



DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 70 DEL 09/06/2015

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL BAR/PUNTO RISTORO UBICATO PRESSO IL CENTRO SPORTIVO TRISI DI MONTESILVANO. CIG: ZAB146AE12

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA SPECIALE

DR. F. BRESCIA
Dr. B. TRENZI

con riferimento ai compiti e alle funzioni demandatigli e ai correlati poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 04 del 06 Febbraio 2015;

A mente della deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 01 Aprile 2015 recante: <<Centro Sportivo Trisi. Proroga affidamento in gestione in favore dell'Azienda Speciale del Comune>> con la quale è stata prorogata per un anno – salve ulteriori dilazioni - a questo ente strumentale la gestione del Centro Sportivo Trisi di via San Gottardo;

Letto, in particolare, il punto 3 del dispositivo di detta deliberazione giuntale, laddove si stabilisce – tra l'altro – che per le singole prestazioni non attuabili in via diretta l'Azienda potrà fare ricorso a soggetti esterni nel rispetto della normativa vigente e delle finalità statutarie proprie, il tutto comunque nel pieno rispetto dei limiti previsti dal comma 557 dell'articolo 1 della Legge 27 Dicembre 2013 n. 147;

Vista la determinazione del direttore n. 60 del 12/05/2015, con la quale si procedeva ad aggiudicare provvisoriamente la gestione del bar/ristoro alla ditta Nova P Service dopo che la stessa ha dichiarato – con nota del 07 Maggio 2015 n. 3571 di protocollo – la propria disponibilità ad assumere la gestione del bar/punto ristoro ubicato presso il Centro Sportivo Trisi di Montesilvano, per altro rassegnando una offerta quale canone mensile da versare all'Azienda Speciale;

Preso atto che le verifiche di legge effettuate sulla società e sui suoi Soci non hanno fatto emergere motivi ostativi per l'aggiudicazione definitiva;

Richiamato l'art. 11 del D.Lgs. 163/2006 e posto in particolare evidenza quanto ivi stabilito nei commi 7 e 8;

Ritenuto dunque di dover provvedere all'aggiudicazione definitiva ai sensi del predetto articolo 11 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. E ii. Dell'affidamento della gestione del punto bar/ristoro interno al Centro sportivo "Trisi" alla Via San Gottardo n. 10 a Montesilvano (Pe) alla ditta Nova P Service con sede a Montesilvano in via Tamigi n. 2, p. IVA n. 02047090689 rappresentata dal titolare Longoverde Andrea, nato a Pescara il 12 Febbraio 1979 – C.F.: LNGNDR79B12G482Z;

Visto lo Statuto aziendale e il vigente regolamento aziendale per gli acquisti;

Visto, altresì, il d.lgs. 12 Aprile 2006 n. 163 e ss. mm. ii.;

A mente della Legge n. 190/2012 e del d.lgs. 14 Marzo 2013 n. 33, nonché del PTPC e del PTTI aziendali così come approvati con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Azienda n. 06 del 24 Febbraio 2015;

Ribadito che per la procedura concorsuale del caso è stato acquisito il CIG: ZAB146AE12;

DETERMINA

1. Di ritenere quanto esposto nelle premesse parte integrante e sostanziale di questa determinazione.

2. Di affidare alla Ditta Nuova P Service di Longoverde Andrea, con sede in via Tamigi n. 2 a Montesilvano, la gestione definitiva ai sensi dell'art.11 D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii. del bar/punto ristoro presso il Centro Sportivo Trisi di Montesilvano – via San Gottardo n. 10.

3. di approvare il seguente schema di convenzione regolante gli impegni e gli obblighi che l'Azienda e l'Affidataria assumono reciprocamente con l'instaurazione del rapporto del caso:

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL BAR / PUNTO RISTORO PRESSO IL CENTRO SPORTIVO TRISI DI VIA SAN GOTTARDO A MONTESILVANO (CIG: Z6B13BE673)

PREMESSO che:

☞ con deliberazione giunta n. 62 del 01 Aprile 2015 il Comune di Montesilvano ha prorogato di un anno l'affidamento della gestione del Centro Sportivo Trisi di via San Gottardo a Montesilvano all'azienda Speciale;

☞ con determinazione direttoriale n. 60 del 12 Maggio 2015, a seguito di trattativa privata con la Ditta Nova P Service di Montesilvano, dichiaratasi disposta ad assumerne la gestione del bar / punto ristoro internamente al Centro Sportivo Trisi, la suddetta Ditta è stata autorizzata fino al 31 Maggio 2015 a operare presso quella attività per il suo allestimento preliminare all'inizio dell'esercizio;

☞ con successiva determinazione del Direttore n. ____ del _____ alla rinominata Ditta Nova P Service è stata formalmente affidata la gestione e conduzione del bar / punto ristoro presso il Centro Sportivo Trisi di Montesilvano;

☞ con la determinazione direttoriale appena richiamata è stato approvato lo schema di convenzione del caso;

☞ è ora intenzione delle parti sottoscrivere l'accordo per la gestione in parola, secondo i canoni stabiliti nello schema di convenzione appena richiamato;

tutto quanto sin qui premesso

L'ANNO _____, ADDÌ _____ DEL MESE DI _____,
PRESSO LA SEDE DELL'AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI MONTESILVANO,
TRA

1) IL DR. EROS DONATELLI, NATO IN FRANCIA IL 11 NOVEMBRE 1966, NELLA SUA QUALITÀ DI DIRETTORE E LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'AZIENDA SPECIALE (IN SEGUITO ANCHE SOLO AZIENDA), P. IVA 01701210682, DOMICILIATO PER LA CARICA PRESSO LA SEDE AZIENDALE IN PIAZZA I. MONTANELLI N. 1;

2) LA DITTA NOVA P SERVICE, CON SEDE A MONTESILVANO IN VIA TAMIGI N. 2, P. IVA N. 02047090689 (IN SEGUITO ANCHE SOLO DITTA O AFFIDATARIA) IN QUESTA SCRITTURA RAPPRESENTATA DAL TITOLARE SIGNOR LONGOVERDE ANDREA, NATO A PESCARA IL 12 FEBBRAIO 1979 – C.F.: LNGNDR79B12G482Z.

I SOGGETTI SUB 1) E 2) POTRANNO ESSERE EVENTUALMENTE INDICATI ANCHE CONGIUNTAMENTE COME PARTI.

si stipula e si conviene quanto articolato in appresso.

ARTICOLO 1- Oggetto

L'Azienda Speciale per i Servizi Sociali del Comune di Montesilvano affida alla Ditta NOVA P SERVICE di Longoverde Andrea, meglio individuata in premesse, che accetta, la gestione integrata del bar / punto ristoro presso il Centro Sportivo Trisi in via San Gottardo n. 10 a Montesilvano.

L'Azienda, per tutto il periodo del quale all'articolo che segue, concede in uso all'Affidataria il locale bar / punto ristoro, i servizi igienici dedicati, nonché l'area esterna antistante e la zona giochi internamente al Centro Sportivo Trisi di via San Gottardo n. 10 a Montesilvano. L'utilizzazione dell'area esterna e della zona giochi è espressamente subordinata al contemporaneo non utilizzo degli stessi spazi da parte degli addetti ai servizi che l'Azienda svolge internamente al complesso sportivo in argomento e al loro orario di espletamento.

Per il periodo di validità di questa convenzione la Ditta dovrà munirsi dei nulla osta, delle autorizzazioni, delle licenze necessari all'esercizio delle attività svolte, con particolare riguardo

all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Copia di dette autorizzazioni sono consegnate dall'Affidataria all'Azienda al momento della firma di questa scrittura, così come saranno consegnate quelle obbligatoriamente acquisite in relazione a eventuali altre attività esercitate successivamente.

Alla scadenza della presente convenzione, autorizzazioni, licenze, nulla osta di cui sopra connessi all'esercizio affidato in gestione saranno resi inefficaci nei modi di Legge e di regolamento a opera dell'Affidataria stessa, senza che la Ditta Affidataria possa pretendere il riconoscimento di alcun diritto.

ARTICOLO 2 - Durata

La gestione in affidamento avrà inizio il giorno della sottoscrizione di questa convenzione e avrà durata pari al periodo di affidamento all'Azienda Speciale, da parte del Comune di Montesilvano, del Centro Sportivo Trisi; dunque, verrà a cessare il giorno 15 Aprile 2016. Il contratto è rinnovabile per la durata dell'eventuale proroga che il Comune disporrà per l'affidamento della struttura sportiva all'Azienda e, comunque, fino al momento di diverse decisioni di quel Ente in ordine alla gestione dell'impianto. L'eventuale rinnovo sarà conseguente ad apposita richiesta in tal senso da parte della Ditta Affidataria con anticipo di almeno un mese e previe nuove pattuizioni.

ARTICOLO 3 - Canone di concessione, garanzie e cauzione definitiva

Il canone mensile per i primi due mesi di gestione è stabilito in € 350,00 (Euro trecentocinquanta/00) oltre IVA nella misura di Legge. Dal mese di Agosto 2015 l'entità del canone mensile sarà oggetto di specifica, ulteriore trattativa. A fronte dei pagamenti del canone l'Azienda Speciale emetterà regolare fattura, sicché l'Affidataria deve abilitarsi per ricevere la fatture in modalità elettronica.

Il canone dovrà essere versato per tutta la durata dell'affidamento con frequenza bimestrale, entro il giorno 30 del secondo mese di ogni bimestre. L'Affidataria dovrà altresì, a garanzia del pagamento del canone, stipulare polizza fideiussoria o assicurativa, per un importo pari a tre mensilità, in favore dell'Azienda Speciale.

L'Affidataria, inoltre, deve prestare - prima della sottoscrizione di questa convenzione - cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone mensile. La cauzione dovrà essere prestata mediante polizza fideiussoria o assicurativa e dovrà riportare la rinuncia esplicita, senza riserva alcuna, alla preventiva escussione del debitore principale; in caso di utilizzo parziale, la cauzione dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

ARTICOLO 4 - Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni

Sono a carico della Ditta gli interventi di piccola manutenzione, la manutenzione ordinaria sulle cose mobili e le spese di conservazione delle cose mobili sia internamente al bar / punto ristoro che negli spazi adiacenti. Le riparazioni di piccola manutenzione sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso. Si elencano a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune spese a carico del gestore del bar / punto ristoro:

- ✓ riparazione attrezzature del bar
- ✓ sostituzione lampadine del bar
- ✓ manutenzione ordinaria impianto idraulico ed elettrico del bar
- ✓ manutenzione ordinaria e controllo fumi caldaia bar
- ✓ manutenzione ordinaria dell' area antistante il bar comprensivo dell'area verde (prato, aiuole, siepi, area giochi), nonché dei gazebo ivi posizionati .

Si fa esplicito riferimento agli artt. 1575 - 1576 - 1609- 1621 del Codice Civile.

ARTICOLO 5 - Manutenzione straordinaria e riparazioni

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale e/o dell'Azienda:

- le spese di manutenzione straordinaria e le riparazioni necessarie all'immobile affinché i locali siano in buono stato di manutenzione e venga garantito al gestore il pacifico godimento dei locali;
- le riparazioni necessarie per vetustà e derivanti da caso fortuito e/o forza maggiore ai beni mobili e immobili;
- le riparazioni straordinarie agli impianti elettrici, idrici e termici e all'immobile.

ARTICOLO 6 - Spese

Le spese relative alle utenze che fanno capo ai locali dati in concessione (luce, acqua, riscaldamento, telefono) saranno sostenute dal Comune di Montesilvano e/o dall'Azienda Speciale.

Ogni e qualsiasi spesa derivante dalla stipulazione di questa convenzione è posta a carico dell'Affidatario, ivi comprese le pertinenti spese di bollo.

ARTICOLO 7 - Obblighi dell'Affidataria. Divieti

Il gestore si impegna a:

7.a) condurre in forma diretta, con diligenza e professionalità, il locale oggetto della presente concessione. E', pertanto, assolutamente vietata la cessione a terzi del contratto;

7.b) provvedere alla vigilanza e sorveglianza dei locali ceduti in uso e alla loro apertura e chiusura. Detti obblighi sono posti a capo dell'Affidataria anche nella eventualità che il bar / punto ristoro siano funzionanti a prescindere dall'apertura del Centro Sportivo, stesso come meglio specificato nell'art. 9.

7.c) effettuare la pulizia dei locali e degli spazi concessi in uso, come meglio specificato nell'art. 10.

L'Affidatario si impegna a riconsegnare, alla scadenza contrattuale, i locali e gli spazi concessi in uso nelle condizioni di efficienza vigenti durante l'esercizio.

E' fatto assoluto divieto alla Affidataria di installare/far installare e far funzionare internamente al bar / punto ristoro nel Centro Sportivo Trisi qualsivoglia apparecchio per giochi elettronici come videopoker, slot machine e simili assimilabili ai giochi da casinò o qualificati come d'azzardo.

L'inosservanza di quanto indicato nei punti 7.a), 7.b) e 7.c) del presente articolo e la violazione del divieto espresso nel comma che precede costituiscono motivo di risoluzione contrattuale ai sensi del successivo articolo 14.

ARTICOLO 8 - Conduzione del bar/punto ristoro

L'esercizio del bar / punto ristoro è subordinato al possesso del titolare della Ditta:

8.a) dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ovvero all'impiego di un preposto abilitato alla professione, nonché al rilascio dell'apposita autorizzazione di pubblico esercizio e all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia;

8.b) dei requisiti di idoneità generale.

Al termine della gestione in affidamento, sia per naturale scadenza del contratto che per altra causa che ne dovesse comportare l'anticipata risoluzione, le suddette autorizzazioni e/o licenze e/o nulla osta saranno riconsegnate al Comune di Montesilvano.

E' vietato al gestore del bar/punto ristoro di apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in gestione senza l'Autorizzazione scritta dell'Azienda Speciale. Fermo restando quanto stabilito dall'ultimo comma dell'articolo 7, è consentito introdurre nei locali arredi, mobili, nonché effettuare migliorie o abbellimenti, purché questi siano previamente comunicati all'Azienda. Al termine della gestione l'Affidataria potrà asportare gli arredi mobili di sua proprietà mentre dovrà lasciare nelle disponibilità del Comune di Montesilvano gli arredi fissi, le migliorie e gli abbellimenti che non sono asportabili senza danneggiamenti. Resta fermo che quanto verrà fatto, previo detto consenso scritto, diverrà di proprietà del Comune di Montesilvano, senza diritto a compenso alcuno, nemmeno in occasione della scadenza del presente affidamento. Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso scritto dell'Azienda Speciale e/o del Comune di Montesilvano, quest'ultimo avrà il diritto di richiedere il ripristino *quo ante* a spese del gestore, nonché il risarcimento degli eventuali danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

Non è consentito introdurre e/o detenere animali di alcuna specie all'interno del locale (compresi acquari e simili).

Analogamente a quanto stabilito nell'ultimo comma dell'articolo 7, non è consentita nei locali del bar/punto ristoro, così come nelle aree esterne, l'introduzione e la messa in esercizio di apparecchi da divertimento e intrattenimento automatici, semiautomatici, meccanici o elettronici. E' fatto divieto assoluto di effettuare e consentire giochi d'azzardo.

La vendita all'interno del locale bar/punto ristoro potrà essere effettuata anche a mezzo di macchine distributrici automatiche, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

L'Affidataria dovrà rispettare per il bar gli orari disposti per gli esercizi pubblici, anche se eventualmente difformi dagli orari di apertura del Centro Sportivo Trisi. Eventuali deroghe a tali orari dovranno sempre essere richieste all'Amministrazione Comunale che potrà rilasciare relativa autorizzazione.

I listini dei prezzi saranno esposti con apposite tabelle e in luogo ben visibile.

Al concessionario è vietato espletare nei locali del bar/punto ristoro qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente e previamente autorizzate dall'Azienda Speciale.

ARTICOLO 9 - Vigilanza, sorveglianza, apertura e chiusura del centro

L'Affidatario deve provvedere alla vigilanza e alla sorveglianza del bar/punto ristoro e della zona antistante oggetto della presente convenzione.

L'Affidatario assicura l'apertura e l'esercizio dell'attività durante l'apertura al pubblico del Centro Sportivo Trisi, salve deroghe, anche eventualmente temporanee, concordate con l'Azienda Speciale. Potranno, inoltre, essere concordate aperture occasionali o stagionali anche oltre gli orari di apertura al pubblico del Centro Sportivo Trisi, sempre previa autorizzazione dell'Azienda Speciale. In caso di orari non coincidenti l'Affidatario dovrà provvedere all'apertura dei cancelli del Centro Sportivo, delle porte, delle finestre e alla chiusura degli stessi, nonché all'accensione e spegnimento delle luci e del riscaldamento dei locali utilizzati.

ARTICOLO 10 - Pulizia delle aree e degli spazi affidati internamente al Centro Sportivo

L'Affidatario e gestore dovrà provvedere alla pulizia e al mantenimento in ordine dei locali del bar/punto ristoro e delle aree adiacenti utilizzabili. La pulizia consiste nel mantenere costantemente puliti i locali interni e sgombre da rifiuti, carte e altro, le aree antistanti e i relativi accessi pedonali. Dovrà essere effettuata altresì la pulizia giornaliera dei locali in caso d'uso, raccolta giornaliera dei rifiuti, lavaggio e disinfezione anche più volte al giorno dei servizi igienici quando necessario, pulizia mensile di vetri, finestre e porte e spolveratura semestrale delle pareti, delle sporgenze e zoccolature. La pulizia deve essere effettuata in orari tali da non ostacolare l'uso dell'impianto e da non arrecare incomodo e molestia.

Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica) sono a totale carico del gestore, così come tutte le attrezzature per la pulizia.

ARTICOLO 11 - Responsabilità del gestore del bar/punto ristoro

L'Affidatario del bar/punto ristoro è responsabile a qualsiasi effetto di eventuali danni a persone e/o a cose che possano derivare dall'esercizio. A tal fine, prima della sottoscrizione della convenzione, egli dovrà produrre polizza, rilasciata esclusivamente da Compagnia di Assicurazione di primaria importanza, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile e incendio per un massimale non inferiore a € 500.000 (Euro cinquecentomila/00)

ARTICOLO 12 - Proventi e spese della gestione del bar

I proventi e le spese della gestione del bar/punto ristoro sono posti interamente in capo all'Affidatario, che dovrà provvedere anche a tutti gli adempimenti fiscali (versamenti, denunce e tenuta libri contabili) e agli oneri derivanti dalla presente convenzione.

ARTICOLO 13 - Diritti ed obblighi dell'Azienda

L'Azienda Speciale ha il diritto insindacabile di visitare e di far visitare periodicamente i locali e le aree oggetto dell'affidamento in gestione.

ARTICOLO 14 - Risoluzione del contratto

L'inosservanza di quanto indicato ai punti 7.a), 7.b) e 7.c) , nonché la violazione del divieto stabilito nell'ultimo comma dell'art. 7 della presente scrittura costituiscono motivo di risoluzione contrattuale.

L'Azienda Speciale si riserva il diritto insindacabile, in caso di gravi inadempienze da parte dell'Affidataria, di risolvere, in qualsiasi momento, previa contestazione scritta, la presente convenzione incamerando automaticamente la cauzione depositata all'atto della stipula del contratto a garanzia degli obblighi assunti con l'Azienda stessa

ARTICOLO 15 - Facoltà di recesso

Sia l'Affidataria che l'Azienda Speciale hanno facoltà di recedere da questa convenzione. Detta volontà dovrà essere manifestata con preavviso scritto, a mezzo raccomandata con

a.r., almeno 2 mesi prima per il recesso dell’Affidataria, almeno 3 mesi prima per il recesso dell’Azienda.

ARTICOLO 16 – Riservatezza e segreto

La Greeneco s.r.l.s., preso atto di quanto disposto dal d.lgs. n. 196/2003, con la sottoscrizione della presente convenzione, esprime liberamente il proprio consenso al trattamento dei dati in possesso dell’Azienda Speciale per le finalità inerenti le attività contrattuali e tutti gli adempimenti connessi.

L’Affidataria è tenuta a non divulgare dati e circostanze che afferiscono l’Azienda e dei quali venisse a conoscenza durante l’esercizio dell’Affidamento.

ARTICOLO 17 – Disposizioni finali

Il Tribunale di Pescara è competente per tutte le vertenze che dovessero sorgere tra l’Azienda Speciale e la ditta Affidataria. Sono applicabili gli artt. 239 e 240 del Codice degli Appalti di cui al d.lgs. n. 163/2006.

L’Affidataria è tenuta a non divulgare dati e circostanze che afferiscono l’Azienda e dei quali venisse a conoscenza durante l’esercizio dell’Affidamento.

ARTICOLO 18 – Rinvio e registrazione

Per quanto non contemplato nella presente scrittura si fa espresso rinvio alle norme vigenti del Codice Civile applicabili alla fattispecie.

La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d’uso con spesa a carico della parte che ne l’avrà resa necessaria.

**Per l’Azienda Speciale
Il Direttore**

**p. la Ditta Nova P Service
Il Legale rappresentante**

Ai sensi degli articoli n. 1341 e n. 1342 del Codice Civile, l’Affidataria espressamente approva gli articoli nn. 1: Oggetto; 2: Durata; 7: Obblighi dell’Affidataria. Divieti; 8: Conduzione del bar/punto ristoro; 14: Risoluzione del contratto; 15: Facoltà di recesso.

**p. la Ditta Nova P Service
Il Legale rappresentante**

4. di disporre la pubblicazione di questo atto sul sito istituzionale dell’Azienda speciale per i servizi sociali del Comune di Montesilvano;

5. Di disporre, altresì, l’invio di questo atto alla Ditta NUOVA P SERVICE di Longoverde Andrea, via Tamigi n. 2 di Montesilvano;

6. Di demandare ai pertinenti uffici aziendali l’esecuzione degli adempimenti consequenziali in ordine alla conclusione del procedimento di odierno impegno, ivi compresa la stipulazione della convenzione del caso.

L’estensore

(dr. Francesco BRESCIA)

IL DIRETTORE

(dr. Eros Donatelli)

