

AZIENDA SPECIALE “TERME DI GIUNONE”

Via Delle Terme, 1

37042 Caldiero -VR-

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 176 E SEGUENTI DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE BAR, RISTORAZIONE E PIZZERIA PRESSO L’AZIENDA SPECIALE TERME DI GIUNONE VIA DELLE TERME 1 CALDIERO (VR)

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	2
ART. 2 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE.....	2
ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE	2
ART. 4 – CONSEGNA DEI BENI.....	3
ART. 5 – AUTORIZZAZIONI, LICENZE E PERMESSI	3
ART. 6 – STAGIONALITA'	4
ART. 7 – ORARI DI APERTURA.....	4
ART. 8 – PRODOTTI DA SOMMINISTRARE.....	5
ART. 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	5
ART. 10 – ATTIVITA' DI ANIMAZIONE SERALE	6
ART. 11 – OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO	7
ART. 12 – RIMBORSO CONSUMI ENERGETICI E TASSA RIFIUTI	7
ART. 13 – CANONE DI CONCESSIONE	8
ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO.....	8
ART. 15 – MODIFICHE AL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE	9
ART. 16 – REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE	9
ART. 17 – NORME IN TEMA DI SICUREZZA	9
ART. 18 – RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA	9
ART. 19 – GARANZIE	10
ART. 20 – RESPONSABILE	11
ART. 21 – PENALI	11
ART. 22 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E REVOCA DELLA CONCESSIONE	12
ART. 23 – DOMICILIO LEGALE	13
ART. 24 – FORO COMPETENTE	14
ART. 25 – RINVIO	14
ART. 26 – SPESE ED IMPOSTE	14

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto la gestione dell'attività di ristorazione e somministrazione di bevande e alimenti - bar, tavola calda, pizzeria e ristorante, presso il complesso termale denominato "Terme di Giunone" sito in Caldiero, Via delle Terme 1.
2. Il contratto è regolato dalle disposizioni sull'affidamento e sull'esecuzione delle concessioni di cui al D.Lgs. 36/2023 (di seguito "Codice") di cui all'art. 176 e seguenti.
3. Alla gestione è connesso l'uso degli immobili e del plateatico, di cui alle planimetrie allegate sub A.1, A.2, A.3, nonché delle attrezzature descritte nell'inventario per la consegna dei beni di cui al successivo art. 4.
4. E', altresì, consentita nell'area termale la distribuzione di bibite ed alimenti in confezioni sigillate mediante personale dotato di cestelli porta vivande.
5. E' possibile l'utilizzo di uno o più punti vendita aggiuntivi all'interno del complesso previa autorizzazione dell'Azienda.

ART. 2 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore presunto stimato della concessione è pari ad € 363.000,00 annui, corrispondenti ad un valore complessivo presunto di € 726.000,00 per l'intera durata della concessione

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Azienda e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione del servizio in oggetto.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata complessiva di anni 2 (due), decorrente dalla data di effettivo avvio del servizio, indicativamente stabilita per il 1° maggio 2024 e pertanto con scadenza prevista per il 15 settembre 2026.

Non sono previsti imposti di rinnovo o proroga.

Alla scadenza della concessione verrà redatto fra le parti un verbale di riconsegna degli immobili e di tutte le attrezzature specificate nell'inventario.

L'Azienda, trascorsi 30 giorni dalla scadenza contrattuale senza che il concessionario abbia provveduto alla riconsegna delle strutture, avrà la facoltà di provvedervi forzosamente, ed in tal senso il concessionario, con la sottoscrizione del contratto, autorizza fin d'ora, senza alcuna riserva o eccezione, l'accesso ai locali e le operazioni di ripresa del possesso.

Scaduto il termine di durata della concessione, l'Azienda si riserva di adottare i provvedimenti di sua competenza per assicurare la continuità dell'attività oggetto del presente contratto e di altri eventuali servizi aggiuntivi ed affini, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 11, del Codice.

ART. 4 – CONSEGNA DEI BENI

I beni si intendono consegnati in buono stato di manutenzione ed idonei all'uso convenuto; eventuali vizi, difetti o guasti devono essere denunciati entro 15 giorni dalla consegna; trascorso tale termine si intende che i beni concessi si ritengono idonei all'uso.

Con la consegna dei beni, che avverrà mediante verbale sottoscritto dalle parti, il concessionario è costituito custode degli stessi e s'impegna a farne uso in conformità alla destinazione specificata nel presente atto e, più in generale, in conformità alle finalità dell'Azienda, con divieto assoluto di mutare detta destinazione.

È obbligo del concessionario conservare i beni nell'attuale buona condizione, verificata al momento della consegna, mantenendo le attrezzature in piena efficienza e provvedendo alle riparazioni ordinarie e straordinarie delle stesse.

Nel corso del rapporto contrattuale il concessionario è, altresì, tenuto ad avvertire tempestivamente l'Azienda di ogni necessità che richieda interventi a carico dell'Azienda stessa.

Il concessionario non potrà eseguire modifiche, migliorie o interventi di qualsiasi genere sui beni assegnati senza aver ottenuto preventivamente un'espressa autorizzazione scritta dell'Azienda.

In caso d'autorizzazione, le spese delle opere da eseguire saranno a totale carico del concessionario e, alla riconsegna dei beni concessi, le opere medesime resteranno acquisite dall'Azienda senza che il concessionario possa pretendere alcunché a titolo di rimborso o indennizzo.

È facoltà dell'Azienda, in sede di autorizzazione, ordinare la rimozione di quanto eseguito e la rimessa in pristino a totale cura e spese del concessionario.

ART. 5 – AUTORIZZAZIONI, LICENZE E PERMESSI

Il concessionario è tenuto ad ottenere le prescritte autorizzazioni, licenze, permessi e nulla osta o altri provvedimenti comunque denominati rilasciati per la gestione degli esercizi secondo la normativa vigente in materia.

Resta inteso che, al termine del presente contratto, tutte le autorizzazioni, licenze e permessi saranno volturati in nome dell'Azienda o in nome d'altro concessionario.

ART. 6 – STAGIONALITA'

La gestione dell'attività oggetto della concessione si estende all'intero arco di tempo indicato al precedente art. 3.

Le attività balneari e natatorie dell'Azienda sono aperte al pubblico e funzionanti nei periodi sotto indicati (le decorrenze citate fra parentesi sono indicative in quanto dipendono dall'andamento stagionale e non sono vincolanti per l'Azienda):

a) sono di bassa stagione i seguenti periodi:

- dal 01 maggio fino al 31 maggio;
- dal 1° settembre fino all'11 settembre;

b) sono di alta stagione i seguenti periodi con tutte le piscine aperte:

- dal 1° giugno al 31 agosto compresi.

ART. 7 – ORARI DI APERTURA

Gli orari di apertura degli impianti sono stabiliti dall'Azienda.

Il concessionario dovrà garantire il funzionamento dell'esercizio negli orari di apertura al pubblico delle vasche e del parco.

Il concessionario si obbliga, durante il periodo di alta stagione, a tenere aperto l'esercizio fino alle ore 24.00, ad esclusione di serate con avverse condizioni atmosferiche.

Unicamente dopo la chiusura della biglietteria principale dell'Azienda sarà consentito a tutti l'accesso pedonale dal cancelletto di entrata (Biglietteria) del complesso termale (19.30 circa)

Non è consentito entrare con automezzi per soste diverse dal carico e scarico. Tali soste non dovranno superare il tempo necessario per le operazioni suddette. Eventuali violazioni verranno sanzionate ai sensi del successivo art. 22.

Il concessionario avrà, comunque, facoltà di tenere aperti gli esercizi anche oltre gli orari sopra indicati, sempre ovviamente nei limiti prescritti dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, secondo quanto previsto in sede di offerta.

L'Azienda, alla termine di ogni giornata di apertura, chiuderà al pubblico la zona riservata alle piscine, delimitata dai cancelli all'uopo predisposti. Eventuali deroghe saranno concordate con il concessionario.

L'azienda si riserva la facoltà di chiudere al pubblico il parco in caso di maltempo o eventuali piscine per manutenzione, senza che il concessionario possa pretendere alcunché.

ART. 8 – PRODOTTI DA SOMMINISTRARE

Il concessionario deve garantire l'offerta di un vasto assortimento di prodotti, tutti di prima qualità, e si obbliga a fornire gli esercizi di generi di consumo in quantità sufficiente a soddisfare le esigenze del pubblico. Dovranno, comunque, essere sempre offerti prodotti di diversa fascia di prezzo.

È fatto espresso divieto vendere al pubblico bevande in bottiglie di vetro, a parte quelle somministrate per l'attività di ristorante e pizzeria.

ART. 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) deve assicurare la rigorosa e completa osservanza della normativa vigente in materia di dotazione di attrezzature, nonché all'adozione di modalità esecutive idonee al puntuale svolgimento dell'attività ed alla massima sicurezza nell'espletamento dello stesso;
- b) deve disporre dei mezzi e del personale sufficienti ed idonei a garantire il corretto espletamento di tutti i servizi, secondo quanto previsto dal presente capitolato speciale di concessione;
- c) deve tenere in perfetta efficienza per l'intera durata della concessione tutte le attrezzature utilizzate per le attività. Queste attrezzature devono essere collaudate a norma di legge, assicurate e revisionate, con l'obbligo della immediata sostituzione di quelle che, per usura o per avaria, fossero deteriorate o non perfettamente funzionanti;
- d) deve fornire all'Azienda comunicazione tempestiva e precisa sulle difficoltà incontrate nello svolgimento dell'attività.

Per le attività di ristorazione diurna è consentito di utilizzare tovaglioli di carta, posateria e piatti di plastica "usa e getta".

Il personale a contatto con il pubblico deve tenere un contegno corretto ed operare indossando una divisa, con uniforme e distintivo di identificazione del concessionario.

Per l'attività serale di pizzeria e ristorante la divisa dovrà essere consona ed adeguata alle circostanze. L'Azienda si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di chi si rendesse responsabile di insubordinazioni o gravi mancanze nell'espletamento delle sue mansioni, nonché di contegno abitualmente scorretto con gli utenti dell'attività o con il pubblico in genere.

Il personale di cucina, di pizzeria e di banco-bar dovrà essere dotato di appositi copriabiti, copricapo, e quant'altro prescritto dalle vigenti norme igienico-sanitarie.

Ogni giorno, alla chiusura degli esercizi, il concessionario dovrà assicurarsi che siano chiusi gli accessi pedonali e carrai all'area termale e controllare che all'interno dell'impianto non ci sia nessuno. In ordine ad eventi dannosi che

dovessero verificarsi a causa del mancato rispetto di quest'ultima prescrizione risponde personalmente, sotto il profilo civile e penale, il soggetto di cui al successivo art. 21.

Il concessionario dovrà provvedere, giornalmente e costantemente, a propria cura e spesa alla pulizia dei locali, delle aree scoperte e dei plateatici concessi, prima e durante l'apertura al pubblico del complesso termale.

Il concessionario dovrà, inoltre, provvedere costantemente alla sistemazione e pulizia con panno umido dei tavoli e delle sedie sistemate nelle zone concesse.

Il concessionario, previa autorizzazione dell'Azienda, ha facoltà ad installare n° 1 chiosco, in aggiunta a quelli già esistenti, nelle zone indicate dall'Azienda per la somministrazione di bevande ed alimenti. Tali punti vendita dovranno essere aperti al pubblico il sabato, la domenica e durante i giorni feriali di grossa affluenza; essi dovranno offrire una adeguata gamma di prodotti.

Per l'attività di ristorazione non è consentito giorno di chiusura e dovrà essere garantito almeno un piatto caldo e qualche insalatona.

Il concessionario è tenuto ad approntare menù particolari dedicati ai bambini e dovrà rendersi costantemente disponibile a soddisfare le esigenze di questi ultimi, anche in ragione delle richieste eventualmente formulata da genitori o comunque accompagnatori.

Durante i giorni di maggior affluenza, il concessionario dovrà, inoltre, predisporre nella zona bar almeno n. 2 casse durante i pomeriggi dei giorni feriali e n. 3 casse durante i pomeriggi dei giorni festivi e prefestivi.

Durante i giorni di maggiore affluenza i due bar distaccati vicino ai campi da Bech e vicino alla vasca onde dovranno essere aperti dalle 15.00 alle 19.30 e nei giorni festivi e prefestivi dal mattino, salvo i giorni di tempo avverso.

ART. 10 – ATTIVITA' DI ANIMAZIONE SERALE

Il concessionario non può organizzare feste, spettacoli musicali o di piano-bar, se non autorizzati dall'Azienda e soltanto dopo aver ottenuto le prescritte autorizzazioni e licenze compresa la S.I.A.E..

Il volume della musica dovrà essere tarato in modo da non arrecare disturbo agli abitanti della zona. In caso di contestazioni l'Azienda si riserva la facoltà di sospendere insindacabilmente l'attività musicale.

L'Azienda si riserva la facoltà di affidare occasionalmente, previo preavviso, aree all'interno del complesso termale per l'attività di intrattenimento musicale serale, concerti, cinema o altro, dove possono essere somministrate agli utenti esclusivamente bevande, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto.

Al momento della stipula del contratto, sarà cura dell'Azienda fornire l'elenco delle manifestazioni concordate con l'amministrazione comunale o con le associazioni locali per l'attuazione del comma precedente.

ART. 11 – OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO

Il concessionario è tenuto all'esatta osservanza dei contratti di lavoro e di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che dovessero essere emanate nel corso della concessione. Si obbliga, altresì, ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data della sottoscrizione del contratto, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria. I suddetti obblighi vincolano la ditta concessionaria anche se non sia appartenente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Allo scopo di consentire un controllo da parte dell'Azienda, il concessionario comunicherà, entro la prima settimana di apertura stagionale, l'elenco del personale assunto fissi e stagionale, le generalità di eventuali nuovi assunti. In ogni caso è necessario che siano, altresì, trasmesse all'Azienda periodicamente le attestazioni di regolare assolvimento degli obblighi contributivi e previdenziali.

Il concessionario è tenuto ad osservare le disposizioni emanate dalla ULSS competente, in ordine alla dotazione di mezzi di protezione sanitaria ed igienica degli operatori e del personale in genere, alle modalità di esercizio dell'attività ed ai necessari controlli sanitari.

Con la sottoscrizione del contratto il concessionario assume a totale ed esclusivo proprio carico la responsabilità per inosservanze di tutte le fonti normative statali, regionali e comunali che disciplinano la materia e le disposizioni emanate dalle competenti autorità.

ART. 12 – RIMBORSO CONSUMI ENERGETICI E TASSA RIFIUTI

Il concessionario è tenuto a rimborsare all'Azienda le spese di propria competenza relative ai consumi dell'energia elettrica, gas, telefono (n. 045/6151351), acqua e la tassa per la raccolta dei rifiuti solido urbani.

Tali spese saranno determinate alla scadenza della concessione mediante apposite letture dei rispettivi misuratori (per quello dell'energia elettrica a defalco dal contatore principale dell'ENEL), fatta eccezione per quelle relative ai consumi idrici che vengono fin d'ora stabilite nella misura forfetaria di €. 500,00 e della tassa per la raccolta dei rifiuti solido urbani stabilita nella misura forfetaria di €. 1.500,00.

Il concessionario è tenuto a rimborsare all'Azienda le spese, compresa l'IVA, entro 15 giorni dalla relativa richiesta.

ART. 13 – CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario è tenuto a corrispondere all'Azienda, per la durata della concessione, il canone dovuto, così come derivante dall'offerta presentata in sede di gara, alle seguenti scadenze:

- all'atto della stipula del contratto il 30% del canone annuale, oltre IVA;
- al 30 luglio del primo anno, il 40% del canone, oltre;
- al 30 agosto del primo anno, il 30% del canone, oltre;
- entro 15 giorni dall'avvio della seconda stagione il 30% del canone annuale, oltre IVA;
- al 30 luglio del secondo anno, il 40% del canone, oltre;
- al 30 agosto del secondo anno, il 30% del canone, oltre;

In caso di ritardato pagamento alle scadenze stabilite, matureranno gli interessi nella misura del tasso ufficiale di sconto, senza bisogno di diffida o costituzione in mora.

A partire dal secondo anno, il canone di concessione sarà rivalutata secondo sulla base della variazione dell'indice FOI elaborato dall'ISTAT, ai sensi dell'art. 189, comma 1, lett. a), del Codice.

ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, è vietata, la cessione, anche solo parziale, del contratto. L'inottemperanza comporta la risoluzione del contratto stesso. Resta fermo quanto previsto dall'art. 189, comma 1, lett. d), del Codice.

Ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, espressamente richiamato dall'art. 188 del Codice, è nullo l'accordo con il quale viene affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento.

La violazione del divieto di cui al secondo comma del presente articolo o degli obblighi nascenti dall'eventuale subappalto comporta la risoluzione anticipata del contratto per grave inadempienza contrattuale.

Non costituisco subappalto le prestazioni affidata a terzi ai sensi dell'art.119, comma 3, del Codice.

Il concessionario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti dell'Azienda per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di concessione e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il concessionario. Il subappaltatore è tenuto ad

applicare i medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro del concessionario, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto della concessione e siano incluse nell'oggetto sociale del concessionario.

Trovano applicazione le restanti disposizioni di cui all'art. 119 del Codice.

ART. 15 – MODIFICHE AL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Azienda si riserva la facoltà di affidare servizi aggiuntivi o complementari a quelli oggetto del presente capitolato, anche ad altri operatori economici.

Trova applicazione quanto previsto dall'art. 189 del Codice.

ART. 16 – REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 comma rientrano nei rischi allocati al concessionario e rimangono a carico della stessa. In tali casi non potrà essere richiesto il riequilibrio del piano economico-finanziario.

Trova applicazione quanto previsto dall'art. 192 del Codice.

ART. 17 – NORME IN TEMA DI SICUREZZA

Il concessionario, con la firma del contratto, assume esplicito e inderogabile impegno di rispettare i principi generali di prevenzione in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, sanciti dal D. Lgs. 81/2008, essendo edotta, in proposito, della struttura e dell'ambiente in cui è chiamata ad operare.

ART. 18 – RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA

Il concessionario è obbligato a tenere indenne e sollevare l'Azienda da tutti i danni causati dai suoi amministratori, dipendenti, collaboratori, fornitori e clienti, per fatti o atti posti in essere in relazione all'utilizzazione delle strutture assegnate o comunque connessi all'attività oggetto di concessione. In particolare, l'Azienda resta totalmente estranea a tutti i rapporti di debito o credito dipendenti dall'attività

svolta dal concessionario, anche per quelli che vengono a scadere anche dopo la cessazione dell'attività, che sono rispettivamente a carico o a vantaggio esclusivo del concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere ad assicurare tutte le cose di sua proprietà o comunque detenute per l'espletamento dei servizi contro qualsiasi rischio con la polizza onnicomprensiva (tipo "all risks"). Dovrà, altresì, provvedere ad assicurare contro i rischi da responsabilità civile per danni cagionati da fatto proprio e da persone di cui o con cui deve rispondere nell'esercizio della sua attività, con specifico riferimento a quella di somministrazione di alimenti, bevande, ecc., con massimale minimo unico di € 1.500.000,00. In ogni caso, nella polizza assicurativa dovrà essere inserita la clausola della rinuncia dell'assicuratore al diritto di rivalsa di cui all'art. 1916 Cod. Civ. nei confronti dell'Azienda e degli amministratori, del direttore e dipendenti della stessa, nonché nei confronti di persone da questi incaricati.

Il concessionario è tenuto a consegnare all'Azienda, alla firma del contratto, la polizza assicurativa prevista dal presente articolo.

ART. 19 – GARANZIE

a) Garanzia definitiva per la gestione dei servizi

Il concessionario, all'atto della stipula del contratto, è tenuto a prestare apposita cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice e dall'art. 54, comma 3, del Codice, nella misura pari al 5% del valore stimato della concessione di cui al precedente art. 2, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, dei crediti derivanti dall'applicazione di penali, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il concessionario.

Tale cauzione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Azienda.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento della concessione, con aggiudicazione l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

b) Garanzia relativa al versamento del canone di concessione

A garanzia del versamento del canone di concessione di cui al precedente art. 14, il concessionario è tenuto a costituire, prima della stipulazione del contratto di concessione, una garanzia, escutibile a prima richiesta, costituita ai sensi della L. 10 giugno 1982, n. 348, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, in misura pari al valore annuale del canone di gestione, così come offerto in sede di gara.

La garanzia ha durata pari a quella del contratto di concessione e comunque cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione ed è presentata in originale all'Azienda prima della formale sottoscrizione del contratto di concessione.

ART. 20 – RESPONSABILE

Il concessionario è tenuto a nominare una persona, quale referente e responsabile verso l'Azienda, della gestione dell'attività, unitamente al legale rappresentante. A questa persona, saranno conferiti i poteri di prendere in consegna gli impianti e di sottoscrivere i relativi verbali.

ART. 21 – PENALI

Il concessionario sarà tenuto, nei confronti dell'Azienda, ex art. 1453 e seguenti del codice civile, al pagamento degli indennizzi, dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute o quanto previsto dalla normativa, nei seguenti casi:

- a) grave violazione degli obblighi contrattuali;
- b) sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte dell'operatore economico aggiudicatario, di uno o più servizi;
- c) impiego di personale non sufficiente o non qualificato/idoneo a garantire il livello di efficienza del servizio.

I controlli sull'andamento del servizio verranno effettuati dal D.E.C. o dal personale dallo stesso incaricato, il quale potrà eseguirli in qualsiasi momento senza preavviso.

Ciascun inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente capitolato e dal contratto dovrà essere formalmente contestato da parte dell'Azienda al concessionario mediante comunicazione a mezzo Posta Elettronica Certificata nel più breve tempo possibile.

Al concessionario sarà concesso un termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione per presentare le proprie controdeduzioni, fatto salvo l'adeguamento immediato alle disposizioni impartite dall'Azienda al fine di ripristinare le condizioni minime di servizio.

Nel caso in cui l'Azienda, a proprio insindacabile giudizio, non ritenesse valide le eventuali controdeduzioni fornite dal concessionario oppure lo stesso non presentasse alcuna controdeduzione nei tempi consentiti, la penalità sarà immediatamente applicata.

Per ciascuna inadempimento contestato, potrà essere applicata una penale fino a € 250,00 per la prima inadempienza e una penale fino € 1.000,00 per quelle successive, proporzionata in ragione della gravità dell'inadempimento.

Qualora l'importo delle penali applicate risultasse pari al 10% dell'importo complessivo del contratto, l'Azienda avrà la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di concessione.

In caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali rispetto ai termini previsti all'interno del presente Capitolato Speciale di Appalto o del contratto di appalto, trova applicazione quanto previsto dall'art. 126 del Codice. In particolare, per ciascun giorno di ritardo, verrà applicata una penale pari all'uno per mille del valore del contratto.

ART. 22 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

a) Risoluzione del contratto di concessione

Costituiscono grave inadempimento e motivo di risoluzione del contratto di concessione:

- a) la chiusura ingiustificata dei punti di ristoro, o di sue parti, per più di dieci giorni nel corso di una singola stagione di esercizio;
- b) la reiterata violazione del calendario e orario stabiliti, risultante da contestazioni dell'Azienda;
- c) il venire meno delle garanzie assicurative presentate;
- d) il mancato reintegro della garanzia definitiva nei casi di incameramento della stessa;
- e) la cessione anche parziale della concessione;
- f) il fallimento del concessionario;
- g) l'applicazione di n. 5 penali in una singola stagione di esercizio o il superamento dell'irrogazione di penali oltre la somma di Euro 10.000,00 nel corso della durata della concessione;
- h) la grave e reiterata violazione di legge o degli obblighi assunti contrattualmente;
- i) la grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- j) le gravi mancanze e negligenze nella manutenzione programmata;
- k) l'iscrizione di ipoteche o garanzie reali sui beni oggetto della concessione;
- l) la realizzazione di opere in difformità da quanto previsto dal presente capitolato e dei documenti qui richiamati, o comunque non espressamente autorizzate dall'Azienda;

- m) la posa di manufatti, container, prefabbricati, anche temporanea, per durata superiore a 30 giorni e non connessa a specifica manifestazione o evento formalmente autorizzato dall'Azienda o altro non previsti dai progetti di riqualificazione;
- n) la rilevante scadenza del decoro dei locali e/o la grave compromissione dell'igiene dei locali;
- o) i gravi inadempimenti normativi a carico del concessionario;
- p) il grave ritardo, indicativamente oltre 30 giorni, o ripetuti ritardi nel pagamento del canone di concessione.

La risoluzione della concessione di gestione opera inoltre di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni.

Costituisce motivo di risoluzione (clausola risolutiva espressa) la violazione della disciplina in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010.

La risoluzione consegue altresì agli altri casi previsti dalla legge, compreso la perdita dei requisiti morali e/o tecnico – professionali o economico – finanziari, richiesti per la partecipazione al presente affidamento.

La risoluzione del contratto per colpa comporta l'obbligo del concessionario di risarcimento dei danni, con conseguente incameramento della cauzione da parte dell'Azienda, fatto salvo il maggior risarcimento dei danni.

b) Revoca della concessione

La concessione potrà essere oggetto di revoca, con conseguente estinzione del diritto d'uso nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta a verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio.

ART. 23 – DOMICILIO LEGALE

Agli effetti del presente concessione, ivi compresa la notificazione di atti, il concessionario elegge proprio domicilio in Caldiero (VR) nel luogo dell'esercizio presso l'Azienda Terme, in Via delle Terme n. 1.

ART. 24 – FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione e nell'esecuzione del contratto è competente il Foro di Verona.

ART. 25 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto all'interno del presente capitolato e del contratto di concessione, si rinvia espressamente alle disposizioni del codice civile e alla normativa vigente in materia di concessioni pubbliche.

ART. 26 – SPESE ED IMPOSTE

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente concessione, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del concessionario.