

ALLEGATO 1:

AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DENOMINATO “BAR DEL NAM” - SITUATO ALL’INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA - DA ADIBIRE A BAR-RISTORAZIONE VELOCE

DISCIPLINARE TECNICO AMMINISTRATIVO

Art. 1: OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

Il presente atto è posto a disciplina della sub-concessione amministrativa avente ad oggetto l’immobile denominato “bar del NAM” - meglio identificato al successivo articolo 2) - da adibire a **bar-ristorazione veloce**.

Si allega (Allegato sub. A) una planimetria del NAM del Centro Agroalimentare di Bologna (“CAAB”) con indicazione della localizzazione del Bar nell’ambito della Nuova Area Mercatale (“NAM”) dove indicativamente nel mese di settembre 2015 ovvero nella diversa data che sarà tempestivamente comunicata da CAAB al sub-concessionario con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni saranno trasferite - in virtù del c.d. Progetto denominato Fabbrica Italiana Contadina (“FI.C.O.”) - le attività dell’attuale Mercato Ortofrutticolo all’ingrosso.

In applicazione della L.R. n. 14/2003, l’autorizzazione amministrativa per lo svolgimento di detto servizio di somministrazione alimenti e bevande sarà rilasciata da parte del Comune di Bologna in deroga ai parametri numerici vigenti, previa verifica del possesso, in capo al Sub-

Concessionario, dei requisiti di legge in materia. Detta autorizzazione, pertanto, è da considerarsi espressamente vincolata all'immobile oggetto di sub-concessione e quindi non trasferibile in altra sede. In ogni caso, al termine della sub-concessione non potrà essere avanzata, da parte del sub-concessionario, nessuna pretesa in ordine ad alcuna forma di ristorno o di indennizzo per la cessazione o il mancato proseguimento del rapporto di sub-concessione e/o dell'attività oggetto dell'autorizzazione rilasciata ai sensi della L.R. n. 14/2003.

ART. 2: IMMOBILE DA ADIBIRE A BAR-RISTORAZIONE VELOCE E MODALITA' D'UTILIZZO.

2.1. – Identificazione dell'immobile denominato “bar del NAM”

Il Sub-Concessionario, ai fini dello svolgimento del servizio, dovrà utilizzare il “bar del NAM”, da intendersi identificato a corpo e non a misura, così come di seguito precisato:

- immobile, situato a piano terra del NAM avente una superficie calpestabile di complessivi **circa 150 mq** (corrispondenti a mq 168 lordi) ed individuato nell'allegata planimetria (allegato sub. B), con bordatura di colore rosso. L'immobile prevede al suo interno un locale deposito (circa mq 16,40), un servizio igienico per disabili (mq. 4,55) nonché un servizio igienico completo di antibagno (mq. 4).

Il “bar del NAM” verrà consegnato completo di infissi, pavimenti, servizi igienici, presa d'acqua calda e fredda, impianto a pompa di calore (caldo/freddo), quadretto elettrico.

Il Sub-Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione dell'impianto di distribuzione elettrica e di illuminazione, agli allacciamenti di acqua calda e fredda alle apparecchiature funzionali al proprio lavoro, nonché agli allacciamenti agli scarichi. Si precisa altresì che l'immobile denominato “bar del NAM” è privo di utenza

telefonica e del relativo allacciamento.

Il Sub-Concessionario dovrà provvedere altresì – a sua cura e spese - a qualsiasi miglioria/addizione, per rendere l'immobile idoneo e funzionale all'attività di *bar/ristorazione veloce* svolta dal Sub-Concessionario, oltre che all'allestimento (arredi e attrezzature) dell'immobile stesso.

Si precisa inoltre che:

- a) l'area indicata nella planimetria con la lettera "E" sarà destinata all'Edicola : Si precisa che detta area, assegnata ad altro operatore, non fa parte dell'immobile oggetto della presente assegnazione (Bar del NAM) e sarà separato dal Bar solo da partizioni mobili (presumibilmente di tipo a serranda). L'utenza del bar del NAM potrà liberamente accedere all'area indicata con la lettera E attraverso il locale bar durante gli orari di apertura di quest'ultimo.

La sub-concessione, avente ad oggetto l'immobile come sopra identificato, verrà rilasciata da CAAB, in seguito al perfezionamento dell'aggiudicazione, previa sottoscrizione della Convenzione accessiva alla sub-concessione. Detta Convenzione sarà stipulata alla data indicativa del 31 luglio 2015 ovvero entro il termine massimo di 10 (dieci) giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva ed, in ogni caso, prima della consegna dell'immobile oggetto di affidamento. L'immobile c.d. "bar del NAM" sarà consegnato al Sub-Concessionario successivamente al completamento dei lavori di adeguamento strutturale impiantistico, indicativamente previsto per il mese di agosto 2015 ovvero entro il successivo termine che sarà comunicato da CAAB al Sub-Concessionario con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

2.2. – Obblighi di custodia e di manutenzione

Il Sub-Concessionario sarà esclusivo responsabile della custodia dell'immobile c.d. "bar del NAM" di cui all'art. 2.1 e, conseguentemente, manleva CAAB da ogni responsabilità per i danni

diretti ed indiretti che possano derivare a cose e persone in conseguenza dell'utilizzo dell'immobile o dei beni oggetto di sub-concessione, nonché in conseguenza dello svolgimento dell'attività posta in essere dal sub-concessionario, anche se posta in essere da dipendenti, ospiti e/o visitatori.

Il Sub-Concessionario dovrà custodire l'immobile con la massima cura e professionalità, provvedendo direttamente, a sua cura e spese, ad eseguire nel medesimo immobile tutte le riparazioni e le opere di manutenzione ordinaria, anche su segnalazione di CAAB.

2.3 Pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile in sub-concessione.

La pulizia e la manutenzione ordinaria dell'immobile di cui all'art. 2.1, , sarà ad esclusiva cura ed a spese del Sub-Concessionario. A tal fine il Sub-Concessionario si impegna a provvedere con la massima cura, in modo da assicurare le migliori condizioni di igiene, decoro e fruibilità del citato immobile.

2.4. – Migliorie ed addizioni

Tutte le migliorie e addizioni, anche di carattere impiantistico, che il Sub-Concessionario eseguirà nell'immobile, anche in ragione della Relazione al progetto di allestimento presentato in sede di gara, dovranno essere realizzate a sua esclusiva cura e spese, previa autorizzazione preventiva scritta del relativo progetto da parte di CAAB, che, a tal fine, si riserva ogni rilievo e prescrizione alla documentazione presentata. Detta autorizzazione non attribuirà alcun diritto di qualsivoglia natura al sub-concessionario, il quale si impegna fin da ora a riconsegnare l'immobile, al momento di cessazione della sub-concessione, nello stato di fatto riscontrato al momento della consegna ovvero successivamente autorizzato da CAAB.

Nel caso in cui l'esecuzione di quanto previsto dalla Relazione al progetto di allestimento dovesse interferire con il fabbricato già

realizzato, CAAB si riserva espressamente la facoltà di realizzarle direttamente, secondo le modalità previste ai sensi di legge, addebitandone il relativo costo al Sub-Concessionario. Sono, altresì, ad esclusivo carico del Sub-Concessionario anche la redazione del progetto e la direzione lavori, nonché l'acquisizione del parere favorevole della competente AUSL e degli enti pubblici (Comune, VV.FF., etc.) nel pieno rispetto delle procedure dettate dalla normativa vigente.

Tutte le migliorie ed addizioni, di cui al progetto autorizzato da CAAB e realizzate a cura del Sub-Concessionario, dovranno essere eseguite da ditte specializzate, in possesso dei requisiti di legge.

Il Sub-Concessionario è tenuto, altresì, al pieno rispetto delle norme e degli adempimenti previsti dal decreto legislativo n. 81/2008, recanti l'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Alla cessazione dell'esercizio di bar-ristorazione veloce, per qualsivoglia ragione (scadenza naturale, decadenza o revoca della sub-concessione, ecc.), l'immobile dovrà essere riconsegnato, senza bisogno di diffida o messa in mora, libero e sgombro da persone e cose, senza alcun onere, obbligo di indennità ovvero rimborso, a carico di CAAB. Detto immobile dovrà essere riconsegnato nelle stesse condizioni riscontrate al momento della consegna o nello stato successivamente autorizzato, inclusa la rimozione degli arredi e delle attrezzature.

Tutte le migliorie ed addizioni non rimosse rimarranno comunque a beneficio di CAAB senza diritto da parte del Sub-Concessionario ad alcun compenso di sorta, comprese quelle per le quali CAAB non abbia inteso richiedere la riduzione in pristino ai sensi del comma precedente.

ART.3. PRINCIPI GESTIONALI

3.1. Struttura ed organizzazione dell'attività di bar-ristorazione veloce.

Il Sub-Concessionario dovrà svolgere l'attività di cui all'art. 1 in

conformità al presente Disciplinare Tecnico Amministrativo e secondo quanto previsto dalla Relazione al Progetto di gestione e al Progetto di allestimento presentate in sede di gara.

Il Sub-Concessionario dovrà, a sua esclusiva cura e spese, provvedere all'integrale allestimento dell'immobile, ivi compresi tutti gli arredi, macchine, attrezzature ed accessori vari, per renderlo idoneo e funzionale all'uso a cui lo stesso verrà destinato.

Il Sub-Concessionario dovrà avvalersi della propria organizzazione di mezzi e persone con assunzione piena ed esclusiva del rischio d'impresa, attuando le strategie commerciali e le modalità operative e/o organizzative che essa stessa riterrà opportuno, fermo restando il rispetto delle prescrizioni e degli standard indicati nell'offerta e nel presente Disciplinare.

3.2. Mutamenti sopravvenuti relativamente al contenuto ed alle condizioni di svolgimento del servizio

Durante la vigenza del rapporto il Sub-Concessionario dovrà comunicare preventivamente a CAAB, per il relativo benessere, ogni ulteriore o diversa iniziativa od azione commerciale, rispetto a quanto previsto nella Relazione relativa al Progetto di gestione, che intenda adottare relativamente all'esercizio di bar-ristorazione veloce.

Nessun indennizzo sarà dovuto al Sub-Concessionario per cambiamenti di carattere organizzativo dell'attività del Mercato Agroalimentare (compresa la soppressione, la limitazione o la variazione degli stand del mercato ortofrutticolo oltre che – come precisato al successivo punto 3.3. – ivi compresa l'eventuale variazione degli orari e dei giorni di apertura del Mercato), determinati da esigenze di funzionalità del Mercato medesimo, ovvero da cause di forza maggiore, compresi gli scioperi e le altre agitazioni sindacali del personale.

3.3 Livello qualitativo dell'attività di bar-ristorazione veloce.

Il Sub-Concessionario organizzerà l'attività di bar-ristorazione veloce in modo da garantire all'utenza il miglior livello qualitativo in conformità a quanto disposto dal presente Disciplinare Tecnico Amministrativo e dalla Relazione inerente al Progetto di gestione offerto in sede di gara, nonché di quelle contenute nel Regolamento di Mercato, che si impegna a rispettare integralmente.

Al fine di assicurare un adeguato livello qualitativo della gestione del Bar-ristorazione veloce, il Sub-Concessionario, in ogni caso, si impegna espressamente a svolgere la propria attività nel rispetto degli obblighi minimi inderogabili di seguito indicati:

A) Giorni di apertura ed orari:

- obbligo di garantire l'esercizio di bar/ristorazione veloce per 6 (sei) giorni alla settimana e 12 (dodici) mesi all'anno, ad esclusione dei giorni di chiusura del Mercato Ortofrutticolo del Centro Agroalimentare, come da calendario stabilito annualmente da CAAB;

- l'obbligo di garantire l'apertura dell'esercizio di bar/ristorazione veloce a partire da 30 minuti prima dell'inizio delle contrattazioni del Mercato Ortofrutticolo e, in particolare, dalle:

- ore 1.00 nei giorni di lunedì e venerdì
- ore 2.00 il mercoledì
- ore 3.00 il giovedì
- ore 4.00 nei giorni di sabato (quando aperto) e martedì.

e fino alle ore 14.00 nei giorni dal lunedì al venerdì. Il sabato la chiusura del bar potrà avvenire alle ore 10.30.

Resta salva la facoltà del Sub-Concessionario di estendere l'orario di apertura dell'esercizio di Bar-ristorazione veloce, previa autorizzazione espressa di CAAB.

E' fatta salva, altresì, la facoltà del CAAB di procedere, in qualsiasi momento, alla modifica di tali orari (nonché dei giorni di apertura) in

Relazione alle variazioni che dovessero essere assunte in ordine al calendario ed agli orari di funzionamento del Mercato Ortofrutticolo del Centro Agroalimentare, anche qualora dipendenti dall'andamento dell'attività del medesimo Mercato ortofrutticolo. Il Sub-Concessionario, pertanto, accetta espressamente di svolgere la propria attività nell'ambito ed in conformità ai vincoli di apertura, chiusura e funzionamento del Mercato Ortofrutticolo del Centro Agroalimentare, disposti in ragione delle esigenze di mercato, senza che ciò costituisca titolo per alcuna pretesa, ristoro o risarcimento da parte del medesimo Sub-Concessionario.

B) Buoni Pasto

Obbligo di concludere convenzioni con le principali società che gestiscono "buoni pasto".

C) Controllo qualità-HACCP

Obbligo di adottare il sistema di controllo qualità secondo la metodologia HACCP, così come prevista dalla normativa in materia di sicurezza igienico sanitaria (Reg. CE n. 178/2002 e Reg. CE 852/2004) .

D) Esercizio del Bar-ristorazione veloce

Il bar-ristorazione veloce deve essere fornito di generi di consumo in quantità sufficiente a soddisfare le esigenze dell'utenza mercatale. I generi devono essere di ottima qualità e, comunque, non inferiori a quelli correnti negli esercizi simili della Città, secondo quanto previsto dalla Relazione relativa al Progetto di gestione presentato in sede di gara dal soggetto risultato aggiudicatario della sub-concessione.

La vendita di generi avariati, adulterati, ovvero contenenti sostanze nocive o, comunque, non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene o di sanità, darà senz'altro luogo all'applicazione delle penalità previste all'art. 10.1, nonché alla immediata decadenza dalla sub-concessione nei casi previsti dall'art. 10.2, senza pregiudizio delle

sanzioni di legge stabilite per simili trasgressioni.

A tal fine, CAAB potrà accedere, tramite suo incaricato, all'immobile e agli spazi oggetto di sub-concessione, in ogni momento nell'ambito dell'orario stabilito di apertura dell'esercizio, al fine di verificare:

- a) la corretta e decorosa conduzione dell'esercizio di Bar-ristorazione veloce;
- b) la sussistenza delle necessarie condizioni di funzionalità, pulizia ed igiene in tutti i locali di cui all'art. 2.1, nonché relativamente agli alimenti ed alle bevande somministrate, ferma restando l'attività degli enti competenti in materia ai sensi di legge;
- c) l'osservanza delle disposizioni del Regolamento di Mercato, del presente Disciplinare Tecnico Amministrativo, della Convenzione, nonché di tutto quanto indicato nella Relazione relativa al *Progetto di gestione* presentata in sede di offerta.

CAAB si riserva, altresì, di segnalare agli enti competenti ogni carenza rilevata in proposito a quanto sopra indicato, senza pregiudizio di quanto previsto agli artt. 10.1 e 10.2.

3.4. Divieto di cessione e trasferimento a terzi della sub-concessione.

E' espressamente vietato procedere, in ogni forma, alla cessione o al trasferimento a terzi, anche parziale e sotto qualunque forma, della sub-concessione, ovvero della disponibilità o dell'uso, in tutto o in parte, dell'immobile e degli spazi di cui all'art. 2.1, nonché del titolo necessario allo svolgimento delle attività di cui all'art. 1, se non a seguito di espresso consenso di CAAB, ai sensi di legge e del presente Disciplinare Tecnico Amministrativo.

In caso di violazione dei predetti divieti, la sub-concessione verrà dichiarata decaduta da CAAB, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni subìti, patiti e patendi.

3.5. Sospensione o irregolare esecuzione del servizio.

Nel caso in cui il Sub-Concessionario, durante il corso della sub-concessione, interrompa o sospenda per qualsiasi motivo, salvo caso fortuito o forza maggiore, l'esercizio dell'attività, ovvero conduca il medesimo esercizio in modo irregolare e/o incompleto o, comunque, non conforme al presente Disciplinare Tecnico Amministrativo ed alla *Relazione* inerente al Progetto di gestione presentato in sede di gara, potrà essere dichiarato decaduto dalla sub-concessione ai sensi del successivo art. 10.2, fatto salvo il diritto di CAAB al risarcimento di tutti i danni subìti, patiti e patendi.

3.6 Autorizzazioni.

Tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività oggetto della presente gara (incluse quelle sanitarie) dovranno essere acquisite ad esclusiva cura e spese del Sub-Concessionario entro la data di apertura del "bar del NAM", indicativamente prevista per il mese di settembre 2015 ovvero entro la diversa data che sarà comunicata da CAAB con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

ART. 4. RESPONSABILITÀ DEL SUB-CONCESSIONARIO

Il Sub-Concessionario sarà responsabile in via esclusiva di tutti i danni diretti e/o indiretti a cose e persone che dovessero derivare dalle attività di somministrazione di alimenti e bevande, e dall'esercizio del bar-ristorazione veloce, compresi quelli riconducibili a fatto doloso o colposo di propri dipendenti o, comunque, all'uso dell'immobile e dei beni di cui sarà dotato.

Con riferimento a tali danni, il Sub-Concessionario si impegna a manlevare il CAAB per qualsivoglia ed eventuale responsabilità e/o richiesta risarcitoria. A tal fine, il Sub-Concessionario è tenuto a contrarre con primaria compagnia di assicurazione e a mantenere per tutta la durata della sub-concessione, con effetto dalla data di

sottoscrizione della convezione accessiva alla sub-concessione, idonea polizza assicurativa, per tutta la durata del rapporto sub-concessorio, a copertura dei danni subiti da CAAB a causa del danneggiamento o della distruzione, totale o parziale, dell'immobile di cui all'art. 2.1, compresi gli impianti in esso presenti. Detta polizza dovrà inoltre assicurare anche i beni tutti contenuti nell'immobile, compresi quelli di proprietà del sub-concessionario, e dovrà prevedere la clausola "rinuncia rivalsa" ossia della rinuncia da parte della compagnia assicuratrice a rivalersi per eventuali responsabilità del danno da addebitarsi a CAAB. Il Sub-Concessionario è, altresì, obbligato a stipulare un'idonea polizza assicurativa a copertura di tutti i danni causati a terzi, derivanti da responsabilità civile e professionale in ragione dell'attività svolta dal Sub-Concessionario ai sensi dell'art. 1. Il massimale della somma assicurata per l'immobile, la responsabilità civile e la responsabilità professionale verso terzi dovrà essere adeguato alla dimensione ed alle caratteristiche delle attività svolte. A tal fine, il sub-concessionario si impegna espressamente ad adeguare i massimali delle polizze assicurative agli importi eventualmente richiesti da parte di CAAB.

Di dette polizze dovrà essere prodotta copia conforme a CAAB entro la data di consegna dell'immobile.

ART. 5. OBBLIGHI DEL SUB-CONCESSIONARIO IN ORDINE AI REQUISITI ED AGLI ADEMPIMENTI RELATIVI AL PERSONALE IMPIEGATO

Il Sub-Concessionario sarà, altresì, tenuto a:

- presentare l'elenco nominativo del personale destinato all'espletamento del servizio in sub-concessione, con obbligo di comunicare tempestivamente a CAAB tutte le variazioni che dovessero verificarsi durante l'intera durata della sub-concessione;
- dotare tutto il personale impiegato di apposito tesserino di

riconoscimento con indicazione del nome e del ruolo svolto da ciascun addetto;

- osservare tutte le norme e prescrizioni legislative e regolamentari relative al collocamento, agli infortuni sul lavoro, alle malattie professionali ed all'assistenza sanitaria dei propri addetti;

- osservare tutte le norme per la prevenzione dagli infortuni e per l'igiene sul lavoro nonché quelle relative alla regolarità delle attrezzature, degli arredamenti e simili.

ART. 6. CONDIZIONI OFFERTE IN SEDE DI GARA AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEL SUB-CONCESSIONARIO

Tutti gli obblighi assunti con l'offerta presentata dal soggetto risultato aggiudicatario della sub-concessione costituiranno parte integrante e sostanziale della relativa Convenzione, nonché del presente Disciplinare Tecnico Amministrativo. In ogni caso gli obblighi assunti con l'offerta non potranno in nessun caso risultare in contrasto con quanto disposto dal presente Disciplinare.

ART. 7. CANONE ED ONERI ACCESSORI

7.1 Canone di sub-concessione.

Il **Canone di sub-concessione** è composto da una **quota fissa** (detta **canone fisso**) da corrispondere secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 7.1.A) e da una **quota variabile** (detta **canone variabile**), eventuale, da corrispondere nelle ipotesi e secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 7.1.B).

7.1.A) Canone fisso

Il canone fisso annuale dovuto dal Sub-Concessionario viene fissato in euro/anno 25.000,00 oltre ad IVA e sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale sulla base dell'intera e corrispondente variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (base nazionale), intervenuta nell'anno solare

precedente.

Il canone fisso annuale di sub-concessione avrà decorrenza dalla data di consegna dell'immobile che sarà indicata nella Convenzione. Il pagamento del canone fisso di sub-concessione dovrà essere effettuato anticipatamente e sarà corrisposto, pro-quota, a cadenza trimestrale, entro 10 (dieci) giorni dall'inizio del primo mese del trimestre considerato.

7.1.B) Canone variabile

Il Sub-Concessionario si impegna, altresì, a corrispondere a CAAB una somma, a titolo di quota variabile del canone di sub-concessione, secondo le modalità di seguito determinate. A tal fine il Sub-Concessionario dovrà presentare all'inizio di ogni anno solare una dichiarazione, corredata dalla relativa documentazione fiscale, attestante il fatturato (al netto IVA) realizzato mediante l'attività svolta nell'immobile oggetto di sub-concessione di cui all'art. 1, nell'anno solare precedente. Qualora detto fatturato annuo superi l'importo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila), riferito ad un periodo di 12 mesi (decorrente per la prima volta dal 1° gennaio 2016), il Sub-Concessionario si impegna a corrispondere a CAAB, una somma, ulteriore alla quota fissa di cui all'art. 7.1.A), pari al 10 per cento della differenza tra il fatturato effettivamente realizzato dal Sub-Concessionario, mediante l'attività svolta nell'immobile oggetto di sub-concessione di cui all'art. 1, e l'importo sopra indicato (pari ad Euro 250.000,00). Detta somma è da calcolarsi come segue: *(fatturato realizzato al netto di IVA - 250.000,00)x10%*.

Detto importo, qualora dovuto, dovrà essere corrisposto dal Sub-Concessionario a CAAB in un'unica soluzione, oltre ad IVA, entro 30 giorni dalla presentazione della relativa fattura.

7.2 Oneri accessori e spese per utenze.

Oltre ai canoni di sub-concessione di cui al precedente articolo 7.1, il SUB-CONCESSIONARIO si obbliga espressamente a corrispondere a CAAB:

- a) gli oneri accessori c.d oneri condominiali, quelli cioè relativi alle parti/servizi comuni del Centro Agroalimentare di Bologna (per es. portineria, verde, strade, parcheggi, illuminazione generale, ecc.) che CAAB provvederà ad addebitare sulla base di un prospetto di riparto predisposto annualmente;
- b) gli oneri relativi alle utenze “a consumo” (fornite da CAAB medesima o da soggetto dallo stesso incaricato) ed attualmente costituite dall’acqua.

Il Sub-Concessionario si impegna, altresì, a sostenere direttamente i costi relativi all’allontanamento e smaltimento dei rifiuti derivanti dall’esercizio delle attività svolte nell’immobile oggetto di sub-concessione, secondo quanto previsto dalla normativa in materia. A tal proposito, si precisa che restano di competenza esclusiva del Sub-Concessionario e da corrispondersi a parte, tutti gli oneri e i costi, sotto qualsiasi forma e comunque denominati, inerenti l’allontanamento e lo smaltimento di tutte le tipologie di rifiuti. Tale somme saranno riconosciute a favore del Comune di Bologna ovvero di altro soggetto a tal fine incaricato, ai sensi delle norme vigenti, ovvero in ragione di specifici accordi con il medesimo Comune di Bologna.

In ogni caso, tutti gli oneri di gestione e funzionamento dell’esercizio, comprese le utenze ulteriori, sono ad esclusiva cura e spese del Sub-Concessionario.

7.3. Ritardato od omesso pagamento

Il ritardato o l’omesso pagamento anche di una sola delle quote del canone di sub-concessione o delle somme di cui agli artt. 7.1-A), 7.1-B) e 7.2, determinerà la decadenza della sub-concessione, a seguito di preavviso ed intimazione al pagamento, decorsi inutilmente 7 giorni da detto preavviso, salvo il diritto di CAAB al risarcimento di tutti i danni subiti, patiti e patendi. In tal caso, CAAB procederà all’escussione della garanzia di cui

all'art. 11, in ragione della somma dovuta.

ART. 8. DURATA DELLA SUB-CONCESSIONE.

La sub-concessione avrà durata pari a 6 (sei) anni rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione accessiva, salvo disdetta da comunicarsi almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

ART. 9. AVVIO DELL'ESERCIZIO DI BAR-RISTORAZIONE VELOCE

Il Sub-Concessionario dovrà avviare l'esercizio al pubblico di bar-ristorazione veloce, completo di tutto quanto previsto dalla Relazione relativa al Progetto di gestione ed al Progetto di allestimento nonché delle necessarie autorizzazioni e provvedimenti comunque denominati rilasciati dalle competenti Autorità nel rispetto della vigente normativa, in concomitanza con la data di trasferimento delle attività dell'attuale Mercato Ortofrutticolo all'interno della NAM del CAAB e, comunque, tassativamente entro la data che sarà comunicata da CAAB al Sub-Concessionario con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni. In difetto di che si procederà con l'applicazione di una penale di Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo sul termine previsto, fatto comunque salvo quanto previsto dall'art. 10.2.

ART. 10. INADEMPIENZE - PENALI – DECADENZA E REVOCA DELLA SUB-CONCESSIONE.

10.1 Penali

CAAB, in caso di inadempimento rispetto agli obblighi assunti dal Sub-Concessionario, ha facoltà di comminare una penale, per ogni giorno di inadempimento, in misura pari ad Euro 1.000,00 (mille), fino ad un importo massimo non superiore al dieci per cento della somma complessiva dei canoni fissi annuali previsti per l'intera durata della sub-concessione.

Detta penale, fermo restando il limite del dieci per cento sopra indicato,

verrà comminata fino al ripristino della condizione prescritta, salvo quanto previsto all'art. 10.2.

In particolare, detta penale, potrà essere comminata nei casi seguenti:

- qualora, a seguito di segnalazione di CAAB circa il mancato rispetto, anche parziale, degli obblighi assunti dal Sub-Concessionario di cui all'art. 3.3, lett. D), del presente Disciplinare Tecnico Amministrativo, ovvero in Relazione alle modalità di esercizio dell'attività di cui alla Relazione inerente il Progetto di gestione presentato in sede di gara, il Sub-Concessionario non abbia provveduto al ripristino delle condizioni previste nei tempi prescritti da CAAB;
- Qualora CAAB, ovvero altre Amministrazioni competenti in materia, rilevino una non corretta implementazione del sistema di autocontrollo igienico-sanitario (HACCP) da parte del Sub-Concessionario; in tal caso la penale verrà comminata con decorrenza dal momento di accertamento di tale condizione.

Il Sub-Concessionario dovrà provvedere al pagamento delle penali definitivamente comminate entro 15 giorni dalla data di formale richiesta da parte di CAAB. In caso di mancato pagamento della penale nei tempi previsti, CAAB si rivarrà, in ragione dell'importo dovuto, sulla garanzia di cui all'art. 11.

10.2. Decadenza e Revoca della sub-concessione.

Oltre ai casi espressamente previsti dal presente Disciplinare Tecnico Amministrativo agli articoli 3.3, lett. D); 3.4; 3.5; 7.3, 9 e 11, la sub-concessione si intende decaduta per le seguenti cause:

- a) per gravi inadempienze accertate in materia di sicurezza igienico sanitaria, nella somministrazione di alimenti e bevande, tali da poter arrecare, ovvero che abbiano arrecato, danno alla salute degli utenti;
- b) in caso di gravi infrazioni, definitivamente accertate, alle norme in

materia sicurezza, di lavoro, previdenza ed infortuni.

c) in caso di revoca o di decadenza delle autorizzazioni, ovvero qualora vengano meno le condizioni di idoneità soggettiva, previste ai sensi di legge ai fini dell'esercizio dell'attività di bar-ristorazione veloce;

d) in caso di applicazione della penale nelle ipotesi di cui all'art. 10.1, qualora l'importo della penale comminata abbia superato il valore massimo complessivo ivi previsto;

e) in caso di gravi violazioni delle obbligazioni discendenti dalla sub-concessione, con particolare riferimento alla modalità di esercizio e di gestione del bar-ristorazione veloce indicate nella Relazione inerente il Progetto di gestione, presentata in sede di gara.

La decadenza della sub-concessione avverrà a seguito di preavviso ed intimazione all'adempimento e decorsi inutilmente 7 (sette) giorni da detto preavviso.

La decadenza della sub-concessione per qualsivoglia ragione imputabile al Sub-Concessionario comporterà l'immediata restituzione dell'immobile ed il diritto del CAAB di escutere la somma di cui alla garanzia costituita ai sensi dell'art. 11, oltre al diritto al risarcimento dei maggiori danni, patiti e patendi.

Restano, altresì, impregiudicati in capo a CAAB tutte le facoltà e i poteri propri del concessionario di bene pubblico, compresi i poteri di revoca della sub-concessione per motivi di pubblico interesse, salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 21-*quinquies*, legge n. 241/1990 s.m.i., ove applicabile.

ART. 11. GARANZIE FIDEJUSSORIE.

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla sub-concessione, dal Disciplinare Tecnico Amministrativo, dalla Convenzione e dall'offerta prodotta in gara, il Sub-Concessionario dovrà consegnare – entro la data di sottoscrizione della Convenzione - una cauzione a mezzo di polizza fidejussoria bancaria, a prima richiesta rilasciata da Istituto di Credito di

primaria importanza di importo di euro 8.000,00 (ottomila/00), che andrà a scadere 90 (novanta) giorni dopo la cessazione del rapporto. La garanzia sarà svincolata alla scadenza della sub-concessione previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il Sub-Concessionario abbia adempiuto ai suoi obblighi. Tale cauzione dovrà essere prontamente e pienamente reintegrata dal Sub-Concessionario, pena la decadenza della sub-concessione, qualora durante l'esecuzione dello stesso CAAB abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- il pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta di CAAB, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia, in nessun caso, opponibile a CAAB;
- la rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 CC.

12. CODICE ETICO

Con delibera del 28/5/2015 il Consiglio di Amministrazione di CAAB ha approvato il Codice Etico che regola i comportamenti dei concorrenti e degli aggiudicatari, e dei loro eventuali subappaltatori e sub affidatari, nonché dei dipendenti del CAAB di cui all'Allegato C del presente Disciplinare di gara, pubblicato sul proprio sito web.

Detto Codice Etico costituisce parte integrante e sostanziale della Convenzione che verrà stipulata con l'aggiudicatario della presente procedura. In ogni caso, il concorrente con la presentazione dell'offerta:

- a) esprime l'impegno a non porre in essere comportamenti in violazione a quanto disposto dal suddetto Codice Etico, assumendosi le relative

responsabilità;

b) prende atto che, in caso di aggiudicazione in proprio favore, ha l'onere di pretendere il rispetto da parte dei propri eventuali subappaltatori e sub affidatari degli obblighi previsti dal Codice Etico e che la violazione dello stesso da parte di detti subappaltatori e sub affidatari è causa di risoluzione della Convenzione.

Bologna, 25 giugno 2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Duccio Caccioni

Allegati:

All. A : planimetria della Nuova Area Mercatale (NAM)

All. B: planimetria dell'immobile c.d. "Bar del NAM"

All. C: Codice Etico di CAAB