



**PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO**  
**DIREZIONE DEMANIO PATRIMONIO E PROVVEDITORATO**

**Oggetto:** AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO DI SPAZI ALL'INTERNO DEGLI UFFICI DELLA PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO PER L'INSTALLAZIONE DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI DI BEVANDE E PRODOTTI ALIMENTARI PRECONFEZIONATI

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Il Tecnico

Ing. Lorenzo Fruscione

Il Dirigente

Arch. Luigi Failla

# PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

## Art. 1 Oggetto

Pubblico incanto, per l'affidamento, in comodato d'uso, di spazi all'interno degli uffici della Provincia Regionale di Palermo dove installare macchine automatiche per la distribuzione di bevande ed alimenti preconfezionati.

## Art. 2 Quantità e allocazione dei distributori

Gli immobili dove saranno allocati i distributori sono:

1. Palazzo "Comitini" – via Maqueda n° 100;
2. Palazzo "S. Elia" – via Maqueda n° 83/85;
3. Palazzo – via Bosco;
4. Palazzo "Belvedere" – via Bosco;
5. Palazzo "Jung" – via Lincoln n° 71;
6. Palazzo delle " Ferrovie" – via Roma n° 19;
7. Centro Direzionale via S. Lorenzo Colli n° 312;

A titolo indicativo, salvo diversa determinazione in più o in meno nel limite del 20%, è richiesta la seguente quantità :

- n° 12 distributori solo bevande calde;
- n° 12 distributori prodotti commestibili preconfezionati.

Il funzionamento dei distributori dovrà essere garantito per tutti i giorni lavorativi dalle ore 07,30 alle ore 19,30.

Si precisa, per opportuna conoscenza, che presso le sedi del Centro Direzionale di San Lorenzo e del Palazzo delle Ferrovie è in funzione il servizio bar.

## Art. 3 Canone/Importo dell'appalto

L'importo a base d'asta di €. 7.200,00 (settemiladuecento/00) a titolo di canone annuo di concessione degli spazi, è stabilito in misura forfettaria pari a €. 300,00 per unità ( € 300,00 x 24 = € 7.200,00 ) tenuto conto dei costi per la fornitura dell'energia elettrica, dei costi per la pulizia delle aree di ristoro e dell' utilizzo degli spazi pubblici. Sul canone non si applica l'Iva giusta normativa riguardante il comodato d'uso;

Nell'ipotesi di aumento o riduzione in termini quantitativi dei distributori, nel limite del 20% il canone di concessione sarà calcolato sulla base del prezzo unitario stabilito in seguito maggiorato del rialzo offerto.

Saranno ammesse, a pena di esclusione, soltanto offerte al rialzo da indicare in termini percentuali sull'importo a base d'asta.

Il canone di concessione maggiorato del rialzo offerto in sede di gara sarà adeguato con cadenza annuale in misura pari al 100 % della variazione dei prezzi rilevata dall' ISTAT nel periodo annuale di vigenza della concessione senza necessità di preventiva comunicazione.

Le spese sostenute dall'Amministrazione per la fornitura di acqua e di energia elettrica e per la pulizia delle porzioni si intendono comprese nel canone.

Art. 4  
Durata della concessione

La Durata della concessione è stabilita in quattro anni, a decorrere dall'ordine dell'Amministrazione di installazione dei distributori, con possibilità di rinnovo per lo stesso periodo ed agli stessi patti e condizioni del precedente contratto secondo quanto stabilito dalla legge in materia.

Art. 5  
Pagamento del canone

Il pagamento del canone sarà regolato in rate trimestrali anticipate mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Provincia Regionale di Palermo. Eventuali variazioni saranno comunicate con il dovuto anticipo.

Ai fini dell'incasso del canone di concessione si terrà conto delle eventuali penalizzazioni applicate a cura del Dirigente Responsabile della Direzione Demanio e Patrimonio. L'applicazione delle penali saranno comunicate alla Ditta per iscritto utilizzando ogni mezzo che ne attesti l'avvenuto ricevimento anche in modalità automatiche ( e-mail, fax, telegramma, posta raccomandata, corriere e altro).

Il mancato pagamento anche di una sola fattura, costituirà in mora il fornitore del servizio, con la conseguente facoltà di risoluzione del contratto da parte dell'Ente.

Art. 6  
Prezzi dei prodotti

il concessionario non dovrà applicare ai prodotti prezzi superiori a quelli indicati in seguito:

Bevande calde in bicchieri da ml. 160 ( caffè, the, latte etc.)	Max €. 0,40
Cappuccino	Max €. 0,45
Bevande fredde in lattine da ml. 33	Max €. 0,65
Bevande fredde in bottiglia da ½ l. (acqua minerale, etc.)	Max €. 0,40
Merendine 0,65	da € 0,35 a €
Panini/ tramezzini	Max €. 1,50
Gelati ( ghiaccioli/ascaretti – cornetti/coppette)	da € 0,40 a € 1,00

Art.7  
Requisiti tecnici e finanziari

Le ditte, pena l'esclusione dalla gara, dovranno presentare:

- a) fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi o forniture nel settore oggetto della gara, realizzati negli ultimi 3 esercizi; o in alternativa idonee dichiarazioni bancarie;
- b) elenco delle principali forniture effettuate con buon esito, durante gli ultimi tre anni con il rispettivo importo, data e destinatario. Se trattasi di forniture effettuate ad amministrazioni ed enti pubblici, esse sono provate da certificati rilasciati o vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi, se trattasi di forniture a privati i certificati sono rilasciati dall'acquirente; quando ciò non sia possibile, è sufficiente una semplice dichiarazione del concorrente;
- c) certificato HACCP redatto ai sensi del D. L.Vo 155/97;

## Art.8

### Installazione/rimozione dei distributori all'inizio e alla fine della concessione

All'inizio della concessione i distributori devono essere installati nella data comunicata dall'Amministrazione e negli spazi stabiliti dalla Direzione Demanio Patrimonio.

Alla fine del rapporto i distributori devono essere rimossi nel giorno finale. In caso di mancata rimozione, l'Amministrazione potrà provvedere d'ufficio con spese a carico del concessionario.

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative all'installazione e rimozione dei distributori, inclusi tutti i lavori necessari ad adeguare strutture e impianti esistenti idonei a garantire il servizio.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di installazione/rimozione è applicata una penale di € 100,00, salvi gli eventuali maggiori danni.

I distributori devono essere conformi per caratteristiche tecniche ed igieniche alla normativa vigente in materia.

I distributori di bevande calde dovranno avere:

- il dispositivo esterno di erogazione non esposto a contaminazione;
- una capace autonomia di bicchierini e palette/ cucchiaini.
- possibilità di dosare lo zucchero,
- devono erogare i prodotti con l'inserimento di monete e con chiave elettronica.
- Devono essere predisposti per i resti in moneta

Hanno diritto alla chiave tutti i dipendenti dell'Amministrazione. La chiave dovrà essere consegnata a fronte di un deposito cauzionale non superiore ad € 2,5.

Il dipendente deve restituire la chiave nei seguenti casi:

- estinzione della concessione; in tal caso il concessionario dovrà affiggere in un congruo termine presso i distributori avvisi in cui si invita alla restituzione della chiave, indicandone le modalità;
- cessazione del rapporto di lavoro.

Contestualmente alla restituzione della chiave il concessionario deve restituire il deposito cauzionale. Qualora il dipendente non restituisca la chiave, il concessionario potrà esigere dal dipendente la penale di € 10,00, salvi gli ulteriori danni.

In caso di gara andata deserta, o sino al momento dell'aggiudicazione definitiva dell'appalto in corso, la ditta aggiudicataria della precedente fornitura manterrà attivo il servizio.

## Art. 9

### Variazioni e spostamento dei distributori

Nel corso della concessione:

a) i distributori possono essere sostituiti con altri che abbiano pari o superiori caratteristiche; la sostituzione deve essere autorizzata dalla Amministrazione .

b) L'Amministrazione può disporre/autorizzare la rimozione di distributori; qualora i distributori da rimuovere siano superiori al 20% dei distributori indicati nell'art. 2, il concessionario può recedere dal contratto.

c) L'Amministrazione può proporre lo spostamento di distributori o l'installazione di ulteriori distributori; qualora il concessionario non accetti l'Amministrazione si rivolgerà, limitatamente al/ai distributore/i da installare, alle ditte che seguono in graduatoria; se proposti dal concessionario, lo spostamento di distributori o l'installazione di nuovi distributori devono essere autorizzati dall'Amministrazione.

I relativi aumenti o diminuzioni del canone sono disciplinati nell'art.3,e, 4.

I distributori vanno spostati/installati/rimossi nella data fissata o autorizzata dall'Amministrazione.

Per ogni giorno di ritardo dell'installazione/spostamento/rimozione, ove non sussista una causa di forza maggiore, l'Amministrazione applica la penale di Euro 50,00 salvo gli ulteriori danni.

#### Art. 10 Rifornimento e Manutenzione

Il concessionario dovrà provvedere quotidianamente ad effettuare ispezioni alle apparecchiature installate onde garantire:

Il mantenimento dei prodotti da somministrare in ottimali condizioni igienico-sanitarie, il rifornimento dei prodotti medesimi e delle eventuali monete di resto nei distributori.

Il regolare funzionamento delle attrezzature e il mantenimento delle stesse in condizioni igienico sanitarie ottimali;

Lo svuotamento e pulizia/sanificazione dei contenitori per rifiuti che la ditta stessa dovrà collocare nelle zone sopra indicate; i rifiuti stessi dovranno essere trasportati presso la zona di stoccaggio che verrà indicata dall' Ente trattandosi di rifiuto assimilabile all'urbano il successivo smaltimento sarà a carico dell'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà effettuare a mezzo di propri incaricati delle ispezioni volte alla verifica del rispetto delle norme igienico sanitarie. In caso ravvisi il mandato rispetto di quanto prescritto, la ditta dovrà provvedere entro il termine stabilito dall'Ente, all'osservanza di quanto richiesto, pena la risoluzione del contratto di concessione e l'incameramento del deposito cauzionale.

Su ogni distributore dovrà essere chiaramente indicato il numero identificativo dello stesso e le modalità per contattare via telefono e via fax il concessionario per eventuali segnalazioni di guasto/reclami.

In caso di guasto, il concessionario deve provvedere alla riparazione a proprie spese entro 24 ore dalla segnalazione telefonica o via fax da parte dell'Amministrazione.

In caso di mancata riparazione entro il predetto termine, l'Amministrazione potrà esigere una penale di Euro 100,00 ogni 24 ore di ritardo, salvi gli ulteriori danni.

La distribuzione automatica è garantita sotto la completa responsabilità del concessionario con l'organizzazione dei mezzi e del personale necessario e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Il concessionario dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni prescritte per l'attività di distribuzione automatica.

#### Art. 11 Esonero da responsabilità

Il concessionario:

- esonera l'Amministrazione dalla responsabilità per eventuali danni causati ai distributori automatici da terzi ovvero da caso fortuito o forza maggiore.
- si assume ogni responsabilità nei confronti di terzi per danni da essi subiti nell'utilizzo dei distributori automatici.

E' obbligo della ditta aggiudicataria stipulare un'apposita polizza di assicurazione di durata pari a quella del contratto contro tutti i danni che possono derivare a persone e cose causati dall'installazione/spostamento/rimozione dei distributori, dal loro funzionamento e dai prodotti erogati. Il massimale non dovrà essere inferiore ad Euro 500.000,00 per sinistro. Copia della polizza va consegnata all'Amministrazione

#### Art. 12 Divieto di affidamento delle porzioni a terzi

Il concessionario non può affidare a terzi, in tutto o in parte, le porzioni concesse. In caso di trasformazione sociale, cessione d'azienda o analoghe ipotesi, l'Amministrazione può proseguire il rapporto con il successore del concessionario, purchè abbia i requisiti prescritti dal presente capitolato.

Art. 13  
Spese della concessione

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative all'installazione, rimozione e spostamento dei distributori, inclusi tutti i lavori necessari ad adeguare strutture e impianti esistenti inadeguati a garantire il servizio.

Art. 14  
Garanzia

A garanzia degli obblighi relativi alla concessione, il concessionario dovrà costituire idonea fidejussione bancaria per un importo pari al 10% dei canoni dovuti per l'intero periodo e per una durata pari a quella della concessione.

Art. 15  
Referenti dell'Amministrazione del concessionario

Referente dell'Amministrazione, ad aggiudicazione avvenuta, è la Direzione Demanio e Patrimonio – Servizio Forniture – Tel 091/6628212 Fax 091/6628210. Il concessionario comunicherà il nominativo e il recapito (telefono, fax ed e-mail) del referente incaricato di gestire il rapporto con l'Amministrazione.

Art. 16  
Risoluzione del Contratto

L'Amministrazione può risolvere il contratto nei seguenti casi:

- mancato pagamento di un importo pari a tre canoni;
- somministrazione di prodotti scaduti o il cui termine minimo di conservazione sia stato superato e/o di prodotti in condizioni igieniche non ottimali dopo due diffide formali dell'Amministrazione
- ritardo di 10 giorni nell'installazione/spostamento/rimozione rispetto ai termini indicati nell'art.7;
- rimozione/spostamento/installazione non autorizzati di distributori;
- applicazione di prezzi superiori a quelli prescritti;
- somministrazione di prodotti diversi da quelli in offerta o di prodotti non autorizzati dall'Amministrazione dopo due diffide formali dall'Amministrazione;
- mancata ispezione per il rifornimento nei tempi previsti dopo due diffide formali dall'Amministrazione;
- ogni altro inadempimento non di scarsa importanza;
- recesso del concessionario nel caso indicato all'art.8, lett. b.

In caso di risoluzione i distributori devono essere rimossi nel giorno indicato dall'Amministrazione; in caso di mancata rimozione, l'Amministrazione potrà provvedere d'ufficio con spese a carico del concessionario; per ogni giorno di ritardo della rimozione è applicata una penale di Euro 100,00, salvi gli eventuali maggiori danni.

Art. 17  
Affidamento della concessione alle ditte che seguono in graduatoria

In caso risoluzione del contratto, la concessione è affidata ad una delle ditte che seguono in graduatoria, seguendo l'ordine della stessa.

Art. 18  
Foro competente

Per le controversie relative alla concessione che dovessero insorgere tra l'Amministrazione e la ditta aggiudicataria rientranti nella giurisdizione del giudice ordinario è competente in via esclusiva il Tribunale di Palermo.

Art. 19  
Rinvio

Per quanto non previsto nei precedenti articoli si applicano le seguenti norme:

- codice civile che disciplinano la locazione di beni immobili urbani ad uso diverso da quello abitativo, relativamente alla concessione delle porzioni, in quanto compatibili con la natura pubblica del bene;
- codice civile che disciplinano gli obblighi del somministrante, relativamente alla somministrazione di bevande/alimenti.