



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 - Fax 0731538328 - C.F. e P.I. 00135880425

OGGETTO: CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'ENOTECA DELLA REGIONE MARCHE SEZIONE DI JESI

ART 1 – OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Jesi concede in gestione l'enoteca pubblica a carattere regionale sita in via F. Conti n. 5 a Jesi, per il periodo di anni cinque decorrenti dal 1° febbraio 2008 e comunque dalla data di affidamento fino al 31.12.2012, per lo svolgimento in via principale dei seguenti servizi come disposto ai sensi dell' art. 5 della L.r. 5/95,

a) esporre nella propria sede aperta al pubblico ovvero in altre sedi di cui si abbia disponibilità tutti i vini DOC, DOCG, e IGT delle Marche previo esame di ammissione svolto da apposita Commissione;

b) sviluppare un'azione di divulgazione e informazione sulle caratteristiche dei vini creando le sinergie opportune nella presentazione dell'immagine tra i vini ed i prodotti agro-alimentari tipici della regione e un'azione di conservazione e documentazione della cultura vitivinicola e rurale;

c) svolgere senza fini di lucro la valorizzazione dei vini delle Marche e promuoverne la conoscenza la commercializzazione, con particolare riguardo a quelli a denominazione di origine (legge n. 164/92) anche in relazione alla tradizione gastronomica marchigiana e dei suoi prodotti tipici e biologici ed in collegamento con l'offerta e la promozione turistica regionale.

ART. 2 - SEDE DELL'ENOTECA

Il Comune di Jesi mette a disposizione per la gestione dell'Enoteca della Regione Marche sezione di Jesi i locali del piano seminterrato del Palazzo Balleani di via Conti n.5, debitamente arredati, destinati a sale esposizione dell'Enoteca dando atto che l'ingresso situato al piano terreno, è uno spazio ad uso comune con l'Associazione Ital Cook, mentre un locale del servizio igienico del piano terreno è riservato all'Enoteca.

ART. 3 - COMPITI DEL GESTORE

Il gestore si impegna a gestire l'Enoteca così come previsto dall'art. 5 della L.R. 5/95 e a svolgere l'attività di promozione dei prodotti tipici e del territorio con i compiti di seguito elencati:

1) esporre tutti i vini DOC, DOCG e IGT delle Marche nella sede sopra individuata, mantenendo adeguati rapporti con tutti i produttori dei citati vini;

2) garantire l'apertura dell'Enoteca al pubblico per sei giorni a settimana, per minimo 30 ore settimanali mettendo a disposizione personale qualificato ed esperto nel settore dei vini (sommelier);

3) garantire la degustazione dei vini esposti anche in abbinamento ad altri prodotti tipici locali;

4) svolgere specifiche iniziative culturali, turistiche, pubblicistiche concordate con il Comune di Jesi, volte a garantire un'adeguata valorizzazione dell'Enoteca stessa ed in generale dei vini delle Marche;

5) sviluppare un'azione di divulgazione e informazione sulle caratteristiche dei vini DOC, DOCG e IGT esposti e un'azione di conservazione e documentazione della cultura vitivinicola e rurale;

- 6) svolgere, senza fini di lucro la valorizzazione dei vini delle Marche, promuoverne la commercializzazione ed il consumo, anche in relazione alla tradizione gastronomica marchigiana e dei suoi prodotti tipici e allo sviluppo della promozione turistica regionale attraverso attività da realizzare all'interno dell'Enoteca ed eventualmente all'esterno della stessa;
- 7) concordare con il Comune di Jesi, il programma delle attività promozionali dell'enoteca e specifiche di promozione dei vini da svolgere all'interno dell'Enoteca per l'anno successivo inviandone entro il mese di novembre la relativa bozza;
- 8) partecipare con il marchio dell'Enoteca della Regione Marche sezione di Jesi anche nelle iniziative di promozione assunte eventualmente dall'aggiudicatario all'esterno dell'Enoteca;
- 9) concordare con gli uffici comunali ed in particolare con l'ufficio turismo ogni attività ed iniziativa volta a valorizzare ed incrementare l'affluenza turistica non solo presso l'Enoteca della Regione Marche ma anche presso gli istituti museali e culturali della città;
- 10) diffondere le informazioni sugli itinerari turistici della città in occasione di contatti con agenzie di viaggio;
- 11) portare ed esporre materiale di promozione del comune di Jesi alle fiere o manifestazioni enogastronomiche alle quali eventualmente il gestore partecipa, previo invio del relativo programma;
- 12) mettere a disposizione del Comune di Jesi i locali del piano seminterrato per almeno 15 giornate all'anno per organizzarvi proprie iniziative compatibilmente alle attività programmate dall'Enoteca;
- 13) collaborare con l'Ital Cook per tutte le sinergie possibili per la promozione dei prodotti tipici del territorio;
- 14) attivare le collaborazioni possibili per sviluppare l'attività di promozione con l'associazione Città del Vino considerando che il Comune di Jesi aderisce a tale Organismo.
- 15) elaborare progetti in collaborazione con il Comune di Jesi affinché vengano organizzati nell'anno 2008 eventi per la ricorrenza del quarantennale dell'istituzione e riconoscimento della DOC Verdicchio Castelli di Jesi;
- 16) collaborare con Enti Jesini che si occupano dei gemellaggi (Majenne e Waiblingen);
- 17) diffondere via Internet tutte le iniziative da tenersi nella città di Jesi che hanno scopi culturali ed enogastronomici;
- 18) svolgere ogni altra attività di promozione come indicato nel progetto presentato in sede di gara;

Il concessionario, quale attività strumentale e funzionale per il raggiungimento degli obiettivi di promozione dei vini previo ottenimento di apposita autorizzazione amministrativa per somministrazione di alimenti e bevande ovvero avvalendosi anche di soggetti terzi muniti di apposite autorizzazioni amministrative può svolgere attività di miscela/vendita dei prodotti esposti all'interno dell'Enoteca. Al fine di consentire un adeguato riscontro degli incassi derivanti dai produttori/ espositori per la mostra permanente dei vini in enoteca verranno predisposti, a cura del concessionario, dei report semestrali, contenenti il resoconto dei ricavi. I report dovranno essere trasmessi all'amministrazione entro un mese dalla fine di ogni semestre

ART. 4 – COMPENSO PER LA GESTIONE – RICAVI DEL CONCESSIONARIO – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il parametri economici del contratto di concessione in gestione dell'enoteca della Regione Marche sono i seguenti:

- A) -corrispettivo del comune di Jesi per la gestione non superiore a €80.000,00 per anni cinque posto a base di gara;
ricavi incassati direttamente dal concessionario a titolo delle prestazioni rese per l'esposizione dei vini nella mostra permanente presso l'Enoteca regionale di importo non superiore a €100,00 +IVA per la prima etichetta esposta , non superiore a €80,00 + IVA per la seconda e per la terza etichetta esposta, non superiore ad €50,00 +IVA per la quarta etichetta esposta dalla medesima

azienda, per un importo stimato in via previsionale che non potrà essere superiore ad € 20.000,00 + IVA per ciascun anno, per una somma per anni cinque non superiore a €100.000,00 +IVA, precisando che qualora dovessero aumentare il numero delle etichette esposte dovrà essere ridotto il corrispettivo richiesto agli espositori. L'importo relativo all'esposizione delle etichette e l'importo complessivo è posto a base di gara.

B) entrata a favore del Comune di Jesi:

€18.273,73+ IVA all'anno, da adeguarsi agli indici ISTAT, a fronte dell'uso dei locali arredati del piano seminterrato di Palazzo Balleani in via F. Conti n. 5;

rimborso al Comune di Jesi delle spese relative alle utenze di energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefono, che risultano intestate al Comune stesso e ciò fino alla data di voltura delle utenze che dovrà essere effettuata dalla concessionaria entro e non oltre il mese di maggio 2008;

C) L'affidatario della gestione dell'Enoteca può previo ottenimento di autorizzazione amministrativa, svolgere come attività strumentale e funzionale alla promozione e valorizzazione dei vini la mescita/vendita dei prodotti esposti all'interno dell'Enoteca, (tale voce non viene conteggiata ai fini del calcolo del valore del contratto, ma avrà un valore indicativo sugli incassi derivanti dall'attività di gestione dell'Enoteca);

ART 5 – ONERI PER LOCALI E UTENZE

Il concessionario corrisponderà al Comune di Jesi a titolo di uso dei locali arredati, identificati nel precedente art.2, la somma non inferiore ad €18.273,73 oltre IVA all'anno, fatto salvo importo maggiore offerto in sede di gara, da versare in rate quadrimestrali anticipate entro il 5° giorno del mese di riferimento. Annualmente il canone sarà rivalutato del 75% dell'indice ISTAT.

Il gestore è tenuto a volturare a proprio nome le utenze di Energia elettrica, riscaldamento, acqua, e telefono entro e non oltre il mese il 31 maggio 2008. Fino alla data della voltura il gestore ne rimborserà le relative spese al Comune, inoltre dovranno essere rimborsate all'Ente anche le spese di manutenzione ordinaria degli impianti (qualora sostenute dal Comune).

Le spese di manutenzione ordinaria della struttura dei locali, degli impianti, degli arredi, così come tutte quelle spese rese necessarie da un uso diligente della struttura sono a carico del concessionario. Si precisa che l'impianto ascensore, le luci condominiali, gli impianti di rilevazione incendi, (luci antincendi) e gli impianti antincendi (impianto idraulico antincendio, cisterne di accumulo), ecc., sono in condominio con la Scuola di cucina e pertanto le spese relative sono ripartite direttamente tra gestore dell'Enoteca ed Associazione Ital. Cook., ai sensi delle normative vigenti in materia di condominio. Le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per le verifiche sugli impianti ascensore e antincendio dovranno essere rimborsate al Comune.

ART 6 CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'ENOTECA

L'affidamento avverrà in esecuzione dell'art.5 comma 2 lett. b della l.r. 5/95 e dell'art. 30 del DLGS 163/2006, mediante procedura ristretta con invito alle cooperative aventi quale scopo sociale la valorizzazione delle produzioni vitivinicole, alle cooperative agricole, nonché alle organizzazioni di produttori vitivinicoli riconosciute dalla Regione Marche, alle associazioni di produttori legalmente riconosciute, alle società miste tra le predette componenti. L'aggiudicazione della concessione del servizio avverrà secondo i criteri dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del DLgs 12.04.2006 n.163.

La gara avrà inizio nella data e alle ore di cui all'invito, presso la Residenza Municipale e la seduta è pubblica. La commissione di gara nominata ai sensi dell'art 84 del DLgs 163/2006, procederà alla valutazione dell'offerta attribuendo alla stessa un punteggio complessivo pari a 100 distinto tra i vari elementi di valutazione come segue:

A) Progetto organizzativo del servizio che evidenzi quanto segue in relazione “alle modalità di gestione dell’Enoteca” e con riferimento al “progetto di valorizzazione dei vini e del territorio”, a cui verrà attribuito fino a 60 punti su cento:

- modalità di gestione dell’Enoteca;
- indicazione degli orari di apertura tenendo conto che l’orario minimo viene fissato in 30 ore settimanali;
- tipologia del personale addetto all’Enoteca, tenendo conto che durante l’orario di apertura il servizio deve essere garantito da almeno un sommelier;
- modalità di ammissione dei vini DOC, DOCG e IGT delle Marche nella sede espositiva dell’Enoteca tenendo conto che l’ammissione e l’esposizione deve garantire uniformità di trattamento nei confronti di tutti i produttori della Regione Marche;
- tipologia di rapporti con i produttori vitivinicoli della Regione Marche;
- dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente contenente l’elenco di produttori interessati all’esposizione dei vini presso l’Enoteca debitamente contattati con esito positivo (la ditta aggiudicataria prima della determina di aggiudicazione definitiva dovrà presentare la dichiarazione di intento dei produttori medesimi a conferma della dichiarazione presentata);
- modalità di gestione dei visitatori/turisti all’interno dell’Enoteca;
- esperienza nel settore della gestione di enoteche e similari, e nel settore della promozione vinicola;

B) Progetto di valorizzazione dei vini e di promozione turistica del territorio:

- Programma delle iniziative di valorizzazione dei vini svolte all’interno dell’Enoteca;
- modalità operative per integrare la propria attività di promozione e valorizzazione dei vini e del territori con gli uffici comunali ed in particolare l’ufficio turismo del Comune di Jesi.

La commissione di gara prima di procedere in seduta riservata alla valutazione del progetto organizzativo del servizio stabilirà i sotto criteri per attribuire il punteggio alle varie voci del progetto organizzativo.

C) Prezzo a cui verrà attribuito un punteggio complessivo fino a 40 punti su cento distinto come segue: 1) prezzo più basso rispetto all’importo non superiore a €80.000,00 (per anni cinque) posto a base di gara max punti 30;

2) applicazione della gratuità ovvero del corrispettivo più basso per l’ammissione - esposizione dei vini in Enoteca che non potrà essere superiore a quanto previsto dall’art 4 lett. A punto 2 max punti 5;

3) offerta di una percentuale in rialzo rispetto all’importo di € 18.273,73 oltre IVA all’anno per l’affitto dei locali max punti 5;

Nell’offerta economica dovrà essere altresì dichiarato il valore stimato annuo relativamente agli incassi derivanti dalla vendita/mescita di vini all’interno dell’Enoteca.

Il punteggio relativo all’offerta economica sarà attribuito come segue: per i punti 1,2, all’offerta con prezzo più basso verrà attribuito il punteggio massimo per ogni voce, all’altra offerta verrà attribuito il punteggio in maniera inversamente proporzionale secondo la seguente formula: es. 30 per prezzo più basso diviso ogni altra offerta; per il punto 3 verrà attribuito il punteggio massimo all’offerta economica con prezzo più alto, alle altre offerte verrà attribuito il punteggio in maniera direttamente proporzionale.

Non sono ammesse offerte in aumento rispetto alla base d’asta.

L’aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerta anomala ci si avvarrà dell’art. 86 commi 2 e 5 del D.Lgs. n. 163/2006

ART 7 - RESPONSABILITA’

Il Comune di Jesi è esonerato da ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni a persone e

cose che possono verificarsi dall'uso dei locali, e degli impianti, rimanendo tale responsabilità solo ed esclusivamente a carico del concessionario il quale è tenuto al rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di lavoro, di sicurezza e prevenzione incendi.

Il Concessionario assume altresì l'obbligo di rispettare tutte le vigenti norme in materia di sicurezza e tutela della salute dei propri lavoratori e deve essere in regola con le norme di sicurezza stabilite dal D.Lgs. n° 626/1994 e s.m.i.. A carico del concessionario rimane l'obbligo della osservanza delle norme di sicurezza verso persone terze e della predisposizione a sue spese di tutte le misure ritenute necessarie per la prevenzione e protezione nei loro confronti.

ART 8 - OSSERVANZA DI NORME DI LEGGE

Il concessionario dell'Enoteca osserva a sua cura e spese tutte le disposizioni delle vigenti leggi, dei regolamenti, e degli atti amministrativi adottati dall'Amministrazione.

In particolare rispetta le disposizioni igienico-sanitarie relative all'attività ed ai servizi dell'Enoteca.

Il concessionario inoltre deve essere in regola con le vigenti prescrizioni legislative in materia di personale, in particolare per quanto concerne il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali obbligatori e l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, con le prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il Concessionario si obbliga altresì ad osservare ed applicare integralmente le norme contenute nel contratto collettivo di lavoro per i dipendenti e le imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, vigenti per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi nazionali e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se l'impresa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. In caso d'inosservanza degli obblighi predetti, accertata dall'autorità comunale o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, il Concessionario riconosce la facoltà dell'Amministrazione di provvedere in via sostitutiva avvalendosi della cauzione definitiva. Il Concessionario non potrà opporre eccezioni al Comune né avere titolo a risarcimento di danni.

Il Comune è assolutamente estraneo al rapporto di lavoro costituito tra la concessionaria e i propri dipendenti addetti al servizio e non potrà mai essere coinvolto in eventuali controversie che dovessero insorgere, in quanto nessun rapporto di lavoro si intenderà instaurato tra i dipendenti della Ditta ed il Comune di Jesi.

ART. 9- LOCALI

Il concessionario si impegna a fare uso diligente di quanto concesso in locazione, secondo i criteri del buon padre di famiglia, senza modificarne la destinazione e obbligandosi a restituire quanto ottenuto alla scadenza del contratto, nel medesimo stato in cui esso oggi si trova, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il deperimento delle attrezzature e dei beni, dovuto ad un diligente utilizzo, resterà a carico del Comune.

E' fatto divieto al concessionario senza la preventiva formale autorizzazione scritta del comune di apportare o consentire modifiche alla struttura, agli impianti, agli arredi in dotazione dell'Enoteca.

Gli oneri per la ordinaria manutenzione sono a carico del concessionario, mentre gli oneri conseguenti alle spese di straordinaria manutenzione relativi ai beni durevoli, impianti ed attrezzature sono a carico del Comune di Jesi. Il rinnovo del Certificato di Prevenzione incendi è a carico del Comune di Jesi.

ART. 10 – LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

Il Comune liquiderà alla Ditta il corrispettivo pattuito, in due tranches semestrali.

La liquidazione delle fatture verrà effettuata dal Comune entro 60 giorni dal ricevimento delle stesse.

ART. 11 – DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

ART. 12 – CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto, costituita da fidejussione bancaria o polizza assicurativa. Tale cauzione per l'aggiudicatario sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari sarà restituita ai sensi dell'art. 75 comma 9 del D.Lgs. n. 163/2006. La cauzione come sopra descritta dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro giorni 15 a semplice richiesta della stazione appaltante e dovrà contenere l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fidejussoria, relativa alla cauzione definitiva, a favore della stazione appaltante.

Art 13 – CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla stipulazione del presente contratto di appalto, nonché delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio, dovrà essere costituito un deposito cauzionale definitivo nella misura prevista dal comma 1, art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, salva comunque la risarcibilità del maggior danno. Il concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministratore avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. La cauzione verrà svincolata ai sensi del comma 3, art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006.

ART.14 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre ai casi di risoluzione previsti dal Dlgs n. 163/2006, il contratto relativo al presente capitolato si intende risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile nei seguenti casi:

- 1) interruzione del servizio senza giusta causa
- 2) inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal presente capitolato e del CCNL;
- 3) cessione del contratto.

Nei casi sopra citati il Comune si rivarrà per il risarcimento dei danni e delle spese sul deposito cauzionale costituito a garanzia delle prestazioni contrattuali fatta salva la richiesta di risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART 15 RECESSO DAL CONTRATTO

Le parti potranno recedere dal contratto dandosi preavviso 180 giorni prima con raccomandata A/R. Il diritto di recesso non potrà essere esercitato nel primo anno decorrente dalla di inizio del servizio.

ART.16 – CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti in relazione al presente contratto, saranno risolte ai sensi degli artt. 239,241, e 244 del DLgs n. 163/2006.

ART 17 REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione se ed in quanto dovuto ai sensi di legge. Le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto saranno poste a carico del Concessionario. L'importo del canone a titolo di uso dei locali è soggetto ad IVA.