

# **Comune di ESCOLCA**

## **Provincia del Sud Sardegna**

### **CAPITOLATO D'ONERI**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR-PUNTO RISTORO, CAMPO DA CALCIO A CINQUE, PARCO GIOCHI, AREA CAMPER E SPOGLIATOI UBICATI AD ESCOLCA IN LOCALITA' IS CEAS.**

## **INDICE**

### **Titolo I Norme generali**

- Art. 1 – Oggetto della concessione
- Art. 2 – Bar e punto di ristoro
- Art. 3 – Doveri del concessionario
- Art. 4 – Doveri del concedente
- Art. 5 – Addizionali.
- Art. 6 – Durata della concessione
- Art. 7 – Importo dei canoni e valore della concessione

### **Titolo II Svolgimento del servizio**

- Art. 8 – Svolgimento del servizio bar e punto di ristoro
- Art. 9 – Sostituzioni di personale e controlli
- Art.10 – Trattamento dei lavoratori
- Art.11 – Sicurezza del lavoro.
- Art.12 – Impedimenti all'espletamento del servizio
- Art.13 – Divieto di subaffitto
- Art.14 – Orari di apertura

### **Titolo III Garanzie, penalità, risoluzione**

- Art.15 – Cauzione definitiva
- Art.16 – Assicurazioni
- Art.17 – Penali
- Art.18 – Risoluzione del contratto
- Art.19 – Restituzione dell'area e delle attrezzature
- Art.20 – Sopralluoghi e verifiche

### **Titolo IV Disposizioni finali**

- Art. 21 – Controversie
- Art. 22 – Domicilio
- Art. 23 – Disposizioni finali

## **TITOLO I**

### **Art.1 -Oggetto dell'appalto.**

Il presente capitolato speciale ha per oggetto la riqualificazione della struttura sportiva attraverso l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali.

Tale struttura è composta da:

UN CAMPO PER IL CALCIO A CINQUE;

UN FABBRICATO DESTINATO A SPOGLIATOIO;

PUNTO DI RISTORO privo dei relativi arredi;

AREA COMPLETA PARCO GIOCHI compresa la gestione e manutenzione degli spazi verdi e ricreativi;

AREA DI SOSTA CAMPERS.

### **Art. 2 – BAR E PUNTO DI RISTORO**

PUNTO DI RISTORO articolato in una piccola sala di sosta con una capienza di circa 20 posti a sedere, in cui sono previsti tavoli e percorsi per la fruibilità da parte dei disabili. Un angolo bar, dove poter somministrare qualche bevanda ai fruitori con annessi servizi igienici distinti per sesso e di cui uno per persone con ridotta capacità motoria con relativo anti. La sala è collegata ad una piccola cucina ed alla sgatteria. La cucina è in relazione con una piccola dispensa ubicata in vano autonomo, aerato direttamente e con lato minore non inferiore a mt. 1,5 comunicante direttamente con la cucina ed avente superficie di mq.8 in funzione della ricettività prevista (inferiore alle 50 unità) e lo spogliatoio per il personale (inferiore alla 5 unità);

Il punto di ristoro viene concesso in gestione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, consentirà di avere un maggiore ritorno in termini di opportunità di lavoro e consentirà agli operatori di affrontare il mercato con maggiore consapevolezza. La consegna della Struttura turistico - ricettiva sarà oggetto di apposito verbale da sottoscrivere a cura delle parti. Analogo verbale verrà redatto al termine della concessione.

Il Concessionario farà uso della Struttura con ogni cura e senso di responsabilità, impegnandosi a conservarla e riconsegnarla in perfetto stato di efficienza e manutenzione. Non potrà usare l'impianto se non per gli scopi evidenziati dal presente capitolato d'oneri, con espresso divieto di modificarne la destinazione d'uso e non potrà cedere né sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, pena la risoluzione della stessa.

Il bar e punto di ristoro siti nel Parco consistono in un locale completo di impianti, collaudato ed agibile.

L'immobile, distinto al NCEU al foglio n. 4 mappale 2162 sub. 1,,2 e 3 di mq. 8.000, è situato nel territorio comunale di Escolca in località "Is Ceas", all'interno degli impianti sportivi comunali.

Eventuale adeguamento e/o integrazione degli elementi di arredo ed attrezzature del locale necessari per l'esercizio dell'attività sono posti a carico del Concessionario.

A tale scopo, nella domanda di partecipazione alla gara dovrà essere inserita apposita dichiarazione nella quale si attesti di aver preso visione dei locali, attrezzature, impianti ed arredi esistenti, di proprietà del Comune di Escolca, dando

atto dello stato di eventuale vetustà degli stessi.

### **Art. 3 – DOVERI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, oltre allo svolgimento della attività di gestione del **BAR-PUNTO RISTORO**, è soggetto ai seguenti obblighi:

1. predisposizione del regolamento per la gestione della struttura;
2. apertura, chiusura e controllo durante l'utilizzo dell'impianto in oggetto da parte dell'utenza;
3. custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature;
4. organizzazione delle dotazioni e delle attrezzature tutte volte a permettere il corretto ed efficace svolgimento del servizio;
5. conduzione e mantenimento delle strutture in perfetto stato di conservazione ed efficienza per riconsegnarle al Comune al termine della gestione in perfetto stato di funzionalità. A tal proposito verrà redatto in contraddittorio un verbale di consegna dell'impianto, attestante lo stato di conservazione e l'elenco delle attrezzature di proprietà dell'Ente o di beni dati in uso, da restituire a fine concessione.
6. costi relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature ricevute in gestione;
7. spese per eventuale personale di pulizia, custodia e direzione;
8. acquisto materiali per la pulizia degli impianti e attrezzature ;
9. pulizia dei servizi igienici presenti nonché di tutte le pertinenze;
10. assicurare in ogni momento l'ingresso al personale del Comune comandato in servizio di controllo e di istituto;
11. alla dotazione di un sistema di assicurazioni sia delle attrezzature e dei manufatti, sia di quelle d'uopo a garanzia dei fruitori delle attrezzature;
12. sono a carico del gestore tutti gli adempimenti di legge, quali: licenze, permessi per lo svolgimento delle attività comprese quelle relative alle verifiche tecniche e collaudi annuali da eseguirsi prima dell'inizio dell'attività stagionale durante tutto il periodo contrattuale tendenti alla certificazione dello stato di efficienza e sicurezza dell'impianto dopo la consegna, che avverrà ad impianto collaudato;
13. vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti, delle norme igienico- sanitarie, in particolare sul divieto di fumo sull'area ove vengono svolte le attività;
14. segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale ogni difetto di funzione dell'impianto oggetto della presente convenzione;
15. costi relativi all'acquisto di beni di consumo e/a perdere;
16. impegno del gestore nella salvaguardia dell'impianto e delle attrezzature in dotazione utilizzandoli con la dovuta diligenza;
17. il gestore dovrà presentare con cadenza annuale una relazione attestante le attività svolte;
18. Acquisto di utensili, stoviglie, suppellettili necessari per l'avvio dell'attività del bare punto di ristoro;

19. Manutenzione ordinaria della struttura, del laghetto adiacente, degli impianti idrico, elettrico e fognario;
20. Il concessionario può valutare previa comunicazione ed accettazione del Comune la possibilità di sostituire i beni oggetto di usura a suo totale carico. Tale acquisti saranno valutati come addizioni, purché accompagnati da apposita certificazione e fattura da cui risulti il pagamento a saldo;
21. Sono a totale carico del concessionario gli acquisti di attrezzature in sostituzione di quelle riconosciute obsolete e/o inutilizzabili;
22. Provvedere alla voltura degli allacci esistenti alle reti di erogazione di acqua ed energia elettrica relativi al bar-punto di ristoro e ai costi derivanti dal consumo. Sono invece a carico dell'amministrazione comunale le spese per l'irrigazione del Parco Giochi;
23. Provvedere con spese a proprio carico agli allacci, ed ai relativi consumi, degli altri servizi pubblici (gas, telefono, ecc.);
24. Adempimenti presso il S.U.A.P. (Sportello unico per le attività produttive) connessi all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione;
25. Il concessionario è, altresì, esclusivo responsabile dell'impianto di depurazione, dovendo provvedere alla relativa manutenzione nei termini e modalità di legge, e a tutti gli oneri connessi.
26. **PARCO GIOCHI** – cura e pulizia degli arbusti e del laghetto. Fioriere e piante con tutte le operazioni necessarie, compreso la falciatura dell'erba del prato verde;
27. vigilanza e custodia delle strutture presenti all'interno del Parco intero, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Municipale o al corpo dei Carabinieri;
28. cura di tutti gli spazi del Parco Giochi e delle aree contermini che dovranno essere mantenuti in stato di decoro e perfetta pulizia;
29. custodia e manutenzione ordinaria degli impianti e dei giochi per i bambini;
30. manutenzione delle infrastrutture presenti nel Parco Giochi comprese la recinzione ed i cancelli di accesso, che dovrà essere effettuata con cadenza biennale, entro il 15 aprile, previa comunicazione circa gli interventi programmati dall'Ufficio Tecnico e relativo assenso dello stesso;
31. apertura, vigilanza e chiusura del Parco Giochi Comunale;
32. gestione dell'utilizzo dei servizi igienici aperti al pubblico siti all'interno degli **SPOGLIATOI** comunali e pulizia degli stessi (al 50% con il concessionario appalto Campi da tennis e palestra);
33. uso gratuito, nelle ore diurne, del **CAMPO DA CALCIO A CINQUE** in favore di tutti i residenti per attività sportive personali (quali corsa, ginnastica e attività sportive non agonistiche in generale), ad eccezione dei periodi in cui sono organizzati tornei di calcetto notturno e diurno;
34. sorveglianza dell'accesso di servizio vietando l'ingresso a persone non autorizzate;
35. applicazione tariffe agevolate per i residenti ad Escolca;
36. cura e manutenzione ordinaria del campo di calcetto – quotidiana, nel periodo estivo tra Giugno e Settembre - pulizia delle gradinate sia sopra che sotto la struttura ogni volta che si rende necessario;
37. provvedere alla gestione, alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dell'**AREA CAMPER** con sorveglianza nei periodi di apertura;

38. impegno ad acquisire, qualora richieste, le certificazioni previste dalle normative vigenti in materia, a titolo esemplificativo urbanistica-edilizia, sanitaria, prevenzione incendi;
39. assumere tutti gli oneri derivanti dalla gestione della struttura;
40. assumere a proprio carico ogni onere relativo alle varie utenze necessarie per l'espletamento della gestione, provvedendo a tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a proprio nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata dell'affidamento;
41. esonerare il Comune di Escolca da ogni responsabilità per danni, anche di terzi, alle persone e alle cose che potessero in qualsiasi momento derivare dall'uso di quanto compreso nell'affidamento;
42. stipulare una adeguata polizza assicurativa, per un massimale unico non inferiore ad Euro 5.000,00 (cinquemilaeuro//00), con copertura del rischio estesa a tutti gli utilizzatori dell'area;
43. realizzare segnaletiche stradali per facilitare il raggiungimento della struttura;
44. fornire ed installare all'ingresso dell'area attrezzata un pannello con la toponomastica della città nonché gli estremi autorizzativi dell'area ai sensi della vigente normativa;
45. pubblicizzare i prezzi praticati con modalità ben visibili ai fruitori anche dall'esterno dell'area;
46. consentire ai caravan e autocaravan la sosta nell'area attrezzata per un periodo massimo di 48 ore consecutive
47. garantire spazi adeguati per la circolazione, per la sosta e per il parcheggio di autocaravan e caravan negli accessi e nei percorsi interni all'area di sosta;
48. garantire la regolamentazione dell'ingresso e dell'uscita dell'area.
49. garantire che sull'area non vengano realizzate opere edilizie e nuove volumetrie se non autorizzate dal Comune;
50. presentare, al termine di ogni anno solare, il conto economico della gestione, con dettagliate entrate ed uscite, unitamente ad una relazione in cui vengano evidenziati i dati della stessa (numero arrivi, numero presenze, tipologia di utenza, grado di soddisfazione dell'utenza, richieste dell'utenza, particolari esigenze riscontrate ed ogni altro dato utile a valutare eventuali azioni volte al potenziamento e miglioramento dei servizi offerti). Inoltre l'affidatario potrà esercitare possibili attività complementari quali distributori automatici, spazi pubblicitari, vendita di materiale turistico.

#### **Art. 4 – DOVERI DEL CONCEDENTE**

L'ente concedente si impegna a non concedere ad altri, negli spazi oggetto della concessione, la possibilità di esercitare attività omogenee a quelle esercitate da parte del concessionario e di non permettere che altri possano vendere alimenti o bevande in alcun caso nel medesimo spazio.

Restano a carico del Comune gli interventi straordinari sulle strutture e sugli impianti idrico, elettrico e fognario, sempre che i guasti non siano imputabili a cause addebitabili al concessionario.

L'Ente concedente si impegna inoltre mettere a disposizione del concessionario gli impianti necessari per l'irrigazione del Parco Giochi secondo un programma di utilizzo concordato e predefinito con i servizi comunali competenti. I costi derivanti dal consumo dell'acqua ed energia elettrica per le strutture ricettive (Punto di Ristoro) e relativi servizi, sono a totale carico del concessionario, mentre restano a carico del concedente i consumi relativi agli impianti di irrigazione del Parco Giochi Comunale.

L'area antistante il Punto di ristoro è compresa nella concessione.

Oltre alle strutture oggetto della concessione, a seguito di specifica richiesta del Concessionario e previa autorizzazione deliberata di volta in volta dalla Giunta Comunale, possono essere concesse in uso gratuito anche temporaneo e/o stagionale parti aggiuntive del parco.

#### **Art. 5 – ADDIZIONI**

Al concessionario è data la possibilità di apportare complementi ai beni oggetto di concessione ed acquistare nuovi impianti e/o sostituzione degli stessi; il concessionario è tenuto a dare comunicazione al Comune, di volta in volta, dei nuovi acquisti.

I complementi eventualmente apportati dal Comune concedente, sono iscritti d'ufficio nell'inventario da parte del Responsabile del Servizio.

All'atto della risoluzione del contratto, le addizioni apportate a spese del concessionario, potranno, a scelta dello stesso e dell'Amministrazione, essere:

- a) Ceduti al Comune previa valutazione e verifica della regolarità contabile dell'acquisto, che dovrà provvedere ad aggiornare il registro inventario;
- b) Dati in locazione ad eventuale concessionario subentrante;
- c) Essere trattenuti dallo stesso concessionario.

#### **Art. 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione rimane fissata in 3 (tre) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La concessione può essere rinnovata per altri 3 anni esclusivamente su parere favorevole dell'amministrazione comunale.

E' fatta salva la possibilità di disdetta da entrambe le parti con preavviso di sei mesi rispetto alla scadenza naturale del contratto.

La parte che intende recedere prima della scadenza è tenuta a darne comunicazione all'altra tramite PEC: [protocollo.escolca@pec.comunas.it](mailto:protocollo.escolca@pec.comunas.it) almeno sei mesi prima.

#### **Art. 7 – IMPORTO DEI CANONI E VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il canone di concessione, posto a base di gara e su cui dovrà essere formulata offerta in rialzo, è pari ad €. 1.032,00 annuali, oltre IVA di legge.

Il valore della concessione è stabilito in € 227.410,00, comprensivo del periodo di eventuale rinnovo (canone annuo € 37.902,00 x 6 anni), IVA esclusa.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il canone annuo decorre dalla data di stipula del contratto. Esso è valido per l'intera durata della concessione e non subirà variazioni.

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento annuale del canone tramite il sistema PagoPa entro il 01 settembre di ogni anno.

Il Comune provvederà ad emettere la fattura a seguito della riscossione del relativo canone.

Il mancato pagamento di n.1 annualità dei canoni dovuti dal Concessionario comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

In ogni caso il ritardato pagamento delle somme dovute dal Concessionario comporterà l'addebito degli interessi di mora secondo il tasso legale vigente con le modalità stabilite dal D.Lgs.9/10/2002 n.231 applicabile alle transazioni commerciali.

## **TITOLO II**

### **SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

#### **Art. 8 - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO BAR E PUNTO DI RISTORO**

Il concessionario svolge il servizio oggetto della concessione mediante personale in possesso di adeguata professionalità nonché dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, deve comunicare al Responsabile del servizio l'elenco nominativo degli addetti a tali servizi, con l'indicazione specifica della qualifica posseduta e del curriculum formativo e professionale, e se trattasi di lavoratore dipendente ovvero socio/imprenditore.

Qualora la sede legale dell'impresa concessionaria sia ubicata fuori dal Comune di Escolca, la sede amministrativa dell'impresa dovrà essere stabilita nel Comune di Escolca, e rimanervi per tutta la durata della Concessione.

#### **Art. 9 – SOSTITUZIONI DI PERSONALE E CONTROLLI**

Il personale di cui al comma 2 dell'Art.8, secondo l'organico dichiarato nel Piano di Occupazione presentato in sede di gara, dovrà essere garantito per almeno n. 4 mesi all'anno, ovvero per il maggior periodo offerto e che abbia comportato attribuzione di punteggio in sede di gara.

Qualora taluno degli operatori di cui al precedente comma cessi il proprio rapporto di servizio, il concessionario dovrà darne comunicazione scritta al Responsabile del Servizio entro due giorni dalla cessazione, anche se temporanea, del rapporto societario e/o di lavoro.

In ogni caso il concessionario deve provvedere tempestivamente (comunque entro il termine massimo di 30 giorni) alla sostituzione con altro operatore assicurando in ogni momento la presenza dei profili professionali previsti, dando contestuale comunicazione al Responsabile del servizio, circa il nominativo, la specifica qualifica in possesso e il curriculum formativo e professionale dell'addetto subentrante.

L'omesso deposito della comunicazione di cui al comma precedente è punito con la sanzione pecuniaria di €. 50,00.

La prima verifica circa il reale possesso del requisito occupazionale dichiarato nell'offerta di gara dovrà avvenire entro 60 giorni dall'avvio dell'attività del bar e



punto di ristoro. Successive verifiche dovranno avvenire almeno una volta all'anno. Le verifiche consistono in richiesta di copia delle denunce e/o documenti contabili, mensili od annuali, assicurativi e/o fiscali, diretti ad accertare la regolarità della posizione dei lavoratori dipendenti e non dipendenti occupati e la veridicità di quanto dichiarato in precedenza, la regolarità contributiva dovrà essere certificata con il DURC ("documento unico di regolarità contributiva").

Il mancato rispetto del requisito numerico e qualitativo occupazionale previsto in sede di gara comporterà la risoluzione di diritto del contratto di Concessione.

#### **Art. 10 – TRATTAMENTO DEI LAVORATORI**

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali economiche e normative previste dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente.

Il rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro degli invalidi (legge 12/3/1999 n.68 e successive modifiche) dovrà essere dichiarato fra le condizioni soggettive possedute ai fini della partecipazione alla gara, il rispetto di tale normativa dovrà perdurare per tutta la durata della concessione.

#### **Art. 11 – SICUREZZA DEL LAVORO**

Il concessionario è tenuto all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nei confronti di tutti gli operatori, lavoratori dipendenti e non dipendenti.

A tal fine deve presentare al Responsabile del Servizio, prima dell'effettivo inizio del servizio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori come disciplinato dal D. Lgs. 9/4/2008 n.81 e successive modifiche e integrazioni.

Il Piano di cui sopra, riferito a tutte le attività previste dalla Concessione dovrà essere depositato in Comune unitamente agli altri documenti richiesti per la stipula del contratto.

Eventuali integrazioni o rettifiche rese necessarie dovranno essere comunicate entro i 10 giorni precedenti l'effettivo avvio dell'attività del bar-punto di ristoro.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti.

Il concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro. Eventuali gravi omissioni rilevate in merito potranno comportare la risoluzione del contratto.

#### **Art. 12 – IMPEDIMENTI ALL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Il concessionario deve segnalare immediatamente al Responsabile del servizio, circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio affidato, possano impedire regolare svolgimento del servizio.

Qualora il concessionario omettesse la comunicazione di tali circostanze, i danni

eventualmente occorsi dovranno ritenersi cagionati per sua colpa.

### **Art. 13 – DIVIETO DI SUBAFFITTO**

E' fatto divieto assoluto al concessionario di subaffittare ad altra impresa l'attività, o parte della medesima, pena l'immediata risoluzione del contratto da parte dell'ente concedente, ed il risarcimento a quest'ultimo dei danni e delle spese causati.

### **Art. 14 – ORARI DI APERTURA**

Gli orari di apertura, chiusura, e l'eventuale riposo settimanale, dovranno essere resi evidenti al pubblico e comunicati all'amministrazione comunale, nel rispetto delle procedure e normative vigenti.

## **TITOLO III**

### **GARANZIE – PENALITA' – RISOLUZIONE**

#### **Art. 15 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, compreso il corretto utilizzo dei locali, impianti, attrezzature ed arredi di proprietà del Comune, il Concessionario dovrà prestare cauzione definitiva così come stabilito nel disciplinare di gara.

La prestazione della cauzione definitiva dovrà avvenire perentoriamente nel termine comunicato al Concessionario all'atto dell'invito alla stipula del contratto.

La cauzione definitiva può essere prestata mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'Art.107 del D.Lgs. n. 385/93, ovvero mediante versamento sul conto corrente bancario del Servizio di Tesoreria del Comune di Escolca.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà recare espressa clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Dovrà, inoltre, contenere apposita clausola che preveda lo svincolo esclusivamente a seguito di dichiarazione liberatoria dell'amministrazione appaltante, da rilasciarsi solo dopo decorsi tre mesi dalla cessazione del contratto e/o previa definizione di tutte le ragioni di debito e credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

#### **Art. 16 – ASSICURAZIONI**

Il concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto, opportunamente verificate dal concessionario prima dell'assunzione del servizio.

A garanzia del risarcimento dei danni che il Concessionario possa arrecare a terzi nella gestione affidatagli, lo stesso dovrà stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile con garanzia prestata per massimale di €. 500.000,00 per ciascun sinistro a persone, animali o cose. Resta comunque a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi ulteriore risarcimento di danni causati secondo il comma precedente, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

E' posta inoltre a carico del Concessionario la stipula delle seguenti polizze assicurative:

1) danni derivanti da incendio e rischi accessori (compresi gli atti vandalici ) per i seguenti valori "a nuovo": Fabbricati €. 175.000,00, impianti, attrezzature ed arredi €. 25.000,00;

2) danni derivanti da furto per un valore di €. 10.000,00.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione e le altre garanzie si rivelassero insufficienti a tutela dei danni subiti.

#### **Art. 17 - PENALI**

Le penali, in relazione alle principali violazioni contrattuali, sono determinate nelle seguenti misure:

INFRAZIONE	PENALE
Omessa comunicazione sostituzione operatori	Per ogni episodio € 50,00
Parziale o discontinua erogazione del servizio	Per ogni giorno € 25,00
Comportamento inadeguato del personale nei rapporti con gli utenti	Per ogni episodio €. 30,00
Inosservanza di altri obblighi contrattuali o svolgimento del servizio in difformità di quanto disciplinato nel capitolato	Per ogni episodio da €. 25,00 a €. 100,00

Qualora si rendano applicabili delle penali, le relative infrazioni dovranno essere formalmente comunicate al Concessionario, il quale potrà presentare le proprie osservazioni in merito entro il termine di 10 giorni dalla conoscenza del loro addebito.

Il Responsabile del Servizio assumerà in merito le proprie decisioni e, qualora l'addebito venisse confermato, il Concessionario dovrà provvedere nel termine assegnatogli al pagamento della penale presso il Tesoriere Comunale.

In caso di mancato pagamento delle penali il Comune procederà all'escussione della cauzione definitiva per l'importo corrispondente.

#### **Art. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1456 c.c.:

- 1) mancato pagamento del canone per una annualità;
- 2) cessione in subaffitto totale o parziale dei servizi di cui alla concessione;
- 3) riduzione del personale rispetto ai parametri qualitativi e numerici occupazionali stabiliti e dichiarati in sede di gara, senza il ripristino dei livelli occupazionali nei termini assegnati, ovvero gravi e persistenti violazioni circa le prescrizioni contenute nell'articolo 10 del capitolato d'oneri;
- 4) omessa adozione delle cautele necessarie ai fini della prevenzione dei rischi e degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche;
- 5) omesso rispetto dell'Art. 8 del capitolato d'oneri, con trasferimento ad altro Comune della sede amministrativa in assenza di sede legale a Escolca;
- 6) violazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/8/2010 n. 136;
- 7) la sospensione della conduzione dell'esercizio, per un periodo superiore a otto mesi, quando non sia determinata da cause di forza maggiore;
- 8) il sopraggiungere di provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria comportanti restrizioni della libertà personale del concessionario e/o condanne passate in giudicato per reati contro la Pubblica Amministrazione e/o contro il patrimonio e/o verso altre persone.

Qualora si verifichi una delle inadempienze di cui sopra, da contestare con atto scritto, la risoluzione del contratto opererà di diritto e verrà dichiarata con determinazione del Responsabile del Servizio, che sarà trasmessa al concessionario mediante notifica o lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

L'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il concessionario, qualora vengano rilevate e contestate gravi e/o reiterate ipotesi di inadempimento contrattuale o qualora la gestione effettuata non dia sicuro affidamento, o si verifichino gravi irregolarità e negligenze in genere nonché nel caso di gravi motivi di interesse pubblico.

In caso di risoluzione per inadempimento l'ente concedente tratterrà l'intero importo della cauzione definitiva, salva ed impregiudicata ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **Art. 19 – RESTITUZIONE DELL'AREA E DELLE ATTREZZATURE**

E' facoltà dell'ente concedente pretendere la restituzione, alla scadenza del termine della concessione, o qualora ricorrano le condizioni come previsto dal precedente articolo, delle aree e dei locali assegnati, nella medesima condizione nella quale esse versavano e nella loro piena funzionalità al momento della loro consegna al concessionario.

Su quest'ultimo, qualora tale restituzione non fosse possibile, graveranno tutte le spese relative alla riduzione delle aree e locali nello stato in cui si trovavano prima della attribuzione al concessionario. Ove questi non provveda in merito, il Comune si rivarrà sulla cauzione definitiva polizza fideiussoria di cui all'Art.15.

Gli arredi, impianti ed attrezzature acquistati dal concessionario, potranno a scelta dello stesso essere:

- a) dati in locazione ad eventuale concessionario subentrante;
- b) essere trattiene dallo stesso concessionario.

Fatto salvo il rinnovo previsto dall'Art.6, alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata del contratto, il concessionario può concedere in usufrutto, ove richiesto dal concessionario subentrante, le attrezzature, gli arredi e i macchinari eventualmente acquistati, necessari per assicurare la continuità del servizio, secondo tempi e modalità da stabilire fra le parti.

Entro 10 giorni dalla restituzione della struttura per risoluzione anticipata, ovvero alla scadenza della concessione, dovrà essere eseguita apposita perizia, redatta in contraddittorio dal Tecnico comunale alla presenza del Responsabile del servizio e del concessionario, tesa a verificare eventuali danni alle strutture, ivi compresi gli effetti della mancata manutenzione di cui all'Art.3, per i quali si opera la rivalsa sulla cauzione definitiva di cui all'Art. 15, con riserva di adire le vie competenti per il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

#### **Art. 20 – SOPRALLUOGHI E VERIFICHE**

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare opportuni controlli, oggi qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare la qualità e la funzionalità dei servizi erogati.

#### **Art. 21 – CONTROVERSIE**

Per le controversie che dovessero insorgere tra il concessionario e l'ente concedente circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali che non dovessero essere risolte in via amministrativa, competente è il Tribunale di Cagliari.

#### **Art. 22 – DOMICILIO**

Per tutti gli effetti del presente affidamento il Concessionario elegge domicilio presso il Comune di Escolca.

#### **Art. 23 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non contemplato nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti.

Escolca, lì \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio

Dr. Murgia Antonello