



Comune di Pula

Provincia di Cagliari

CAPITOLATO D'ONERI

PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BAR- RISTORO “ Loc. Nora”.

(CIG n. ZA722AD18E)

TITOLO I - NORME GENERALI

Art.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE. L'appalto ha per oggetto il servizio di gestione del Bar- Ristoro “ Loc. Nora”.

Art. 2 – BAR E PUNTO DI RISTORO. Il bar e punto di ristoro risultano costituiti da una serie di locali di cui potrebbero essere necessari alcuni lavori di adeguamento della struttura al fine di renderla idonea per l'attività di somministrazione. L'adeguamento e l'acquisto 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, di avere valutato le condizioni di conservazione dell'immobile e di farsi carico di tutti gli oneri necessari per rendere agibile il fabbricato e/o idoneo all'esercizio.

Art. 3 – DOVERI DEL CONCESSIONARIO Il concessionario, oltre allo svolgimento della attività del servizio di gestione del bar-punto ristoro, è soggetto ai seguenti obblighi:

- a) Esecuzione dei lavori di adeguamento della struttura al fine di renderla idonea per l'attività di somministrazione.
- b) Acquisto di arredi, attrezzature, utensili, stoviglie, suppellettili necessari per l'avvio dell'attività del bar e punto di ristoro;
- c) Mantenimento in costante stato di pulizia di tutti i locali e le aree concesse in gestione;
- d) Acquisto ed installazione di eventuale altra attrezzatura, che rimane di proprietà del concessionario;
- d) Manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti idrico, elettrico e fognario;
- e) Vigilanza e custodia della struttura, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Locale o al corpo dei Carabinieri;
- f) Provvedere ai costi derivanti dal consumo e per le voltura degli allacci esistenti alle reti di erogazione di acqua ed energia elettrica relativi al bar-punto di ristoro;
- g) Provvedere con spese a proprio carico agli allacci, ed ai relativi consumi, degli altri servizi pubblici (gas, telefono, TARI ecc.);

h) Adempimenti presso il S.U.A.P.E. (Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia) connessi all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione;

i) avviare il servizio entro il 1° maggio 2018, salvo comprovate motivazioni impeditive;

Art. 4 - DURATA DEL SERVIZIO. La durata del servizio di gestione del bar-ristoro, rimane fissata in anni 1 (uno) decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Art. 5. – VALORE DELLA CONCESSIONE, LAVORI E PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI. Il valore della concessione viene stabilita, a base di gara, in € 18.000,00 annue (più IVA) soggetto a solo rialzo.

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari a valore posto a base di gara.

Il corrispettivo annuo da corrispondere al Comune decorre dalla data di stipula del contratto. Esso è valido per l'intera durata della concessione del servizio, e non potrà subire variazioni. Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento mensile del corrispettivo di appalto presso il Tesoriere Comunale, entro il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento, la fattura relativa dovrà essere emessa da parte del Comune – Settore Finanziario - a seguito di avvenuta riscossione. Il mancato pagamento per oltre n. 6 (sei) mensilità dei canoni dovuti dal Concessionario comporterà la risoluzione 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.

TITOLO II - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Art. 6 - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE 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.

Art. 7 - 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. 8- 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.

Art. 9 – 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. 10 – DIVIETO DI SUBAPPALTO E' fatto divieto assoluto al concessionario di subappaltare ad altra impresa la gestione del servizio, o parte del medesimo, pena l'immediata risoluzione del contratto da parte dell'ente concedente, ed il risarcimento a quest'ultimo dei danni e delle spese causati.

TITOLO III - GARANZIE – PENALITA' – RISOLUZIONE

Art.11. – DEPOSITI CAUZIONALI. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali il Concessionario dovrà prestare cauzione definitiva sui valori di aggiudicazione della Concessione, in misura pari a una semestralità. La prestazione della cauzione definitiva dovrà avvenire perentoriamente nel termine comunicato al Concessionario all'atto dell'aggiudicazione del servizio, per la stipula del relativo 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 Pula. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà recare espressa clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e di 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 nei confronti del Comune.

Art.12. - GARANZIE 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 €. 500.000,00;

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.13 - PENALI. Qualora si rendano applicabili delle penali, di volta in volta individuate dal presente Capitolato, queste 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 della penale venisse confermato, dovrà essere versato dal Concessionario presso il Tesoriere Comunale. Qualora al termine del rapporto contrattuale vi fossero delle penali non pagate, all'atto della restituzione della Cauzione definitiva, dalla stessa verrà dedotto un importo pari al doppio del dovuto. La penalità pecuniaria prevista al precedente comma varierà per ciascuna infrazione da un minimo dell' 1% (uno per cento) ad un massimo del 30% (trenta per cento) del corrispettivo mensile di cui all' offerta. L'ammontare della penalità verrà trattenuto dalla cauzione, previa contestazione scritta dell'addebito alla Ditta.

Art.14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. Il contratto di concessione potrà essere risolto, senza alcun genere di corrispettivo verso l'appaltatore, al verificarsi di una o più delle seguenti ipotesi:

- 1) mancato pagamento del corrispettivo netto per un periodo maggiore a n.6 mensilità (art. 6)
- 2) cessione in subappalto totale o parziale dei servizi di cui alla concessione, (art.11);
- 3) 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, (art.9 del presente atto);
- 4) violazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/8/2010 n.136.

Nell'ipotesi di reiterate infrazioni comportanti l'applicazione di penali, ovvero inadempienze perduranti nonostante le richieste formali del Responsabile del Servizio, che comportino nel complesso gravi disservizi nella gestione dell'intera struttura affidata in concessione, non specificatamente previsti nell'elenco di cui sopra, il Responsabile del Servizio potrà disporre formale addebito il quale, qualora disatteso entro il termine massimo assegnato, comporterà la risoluzione del contratto. Per la risoluzione del contratto secondo le inadempienze di cui sopra, si conviene l'esclusione di ogni formalità legale, essendo sufficiente il preavviso di un mese, mediante notifica o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che farà seguito alla determinazione del Responsabile del Servizio con la quale sia stata decisa la risoluzione stessa. In caso di risoluzione anticipata del Contratto per recesso del Concessionario, ovvero secondo le cause indicate al comma 1 e 2 del presente articolo l'Ente concedente tratterà l'intero importo della cauzione definitiva. 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, con riserva di adire le vie competenti per il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Art.15 – RESTITUZIONE DEI LOCALI, 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

Art. 16 - SOPRALLUOGHI E VERIFICHE. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare opportuni controlli, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare la qualità e la funzionalità dei servizi erogati.

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17 - 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, è competente il Foro di Cagliari.

Art.18 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE. Per tutti gli effetti del presente capitolato d'oneri il Concessionario elegge domicilio nel Comune di Pula. Tutte le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o per lettera raccomandata.

Art.19 - DISPOSIZIONI FINALI. Per quanto non contemplato nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti