



COMUNE DI PULA
Città metropolitana di Cagliari
Settore Tecnico



PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER ANNI 5 (CINQUE) DEI LOCALI IN LOC. IS FIGUS PER REALIZZARE ATTIVITÀ CONNESSE ALLA BALNEAZIONE E PICCOLA RISTORAZIONE CON ANNESSI SERVIZI IGIENICI PER IL PUBBLICO E DOCCE.

CIG: 892350661A

CAPITOLATO D’ONERI

TITOLO I CONDIZIONI GENERALI

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha per oggetto l’affidamento in concessione degli immobili che in catasto insistono sul Mappale 1 del Foglio 39 per lo svolgimento di attività connesse alla balneazione destinando gli stessi allo svolgimento di attività connesse alla balneazione e bar/piccola ristorazione. Ad essi si aggiungono n. 20 stalli di sosta adiacenti ai fabbricati, che su indicazione dell’Amministrazione Comunale, verranno riservati al servizio di ristorazione.

La Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 13 del 05.02.2021 ha approvato il capitolato speciale relativo alla concessione del servizio di gestione di circa n. 1.400 stalli di sosta individuati sul territorio comunale e ricadenti lungo le strade e nelle aree destinate alla sosta a pagamento senza custodia, con la specifica previsione di escludere dalla gestione degli stalli di sosta n. 20 stalli di sosta in Loc. Is Figus, adiacenti ai fabbricati sopra menzionati, riservando detti stalli al servizio di ristorazione oggetto del presente bando e onerando il Concessionario degli immobili in argomento di provvedere, a propria e cura e spese alla delimitazione e alla manutenzione degli stalli a lui riservati per l’esercizio dell’attività di punto di ristoro.

I n. 20 stalli di sosta in argomento adiacenti ai fabbricati oggetto del presente bando vengono assegnati per l’uso esclusivo della clientela fruitrice dei servizi afferenti alla concessione in argomento. Per la sosta all’interno di essi il Concessionario non potrà richiedere alcun corrispettivo.

Non sono compresi i restanti stalli di sosta che insistono nell’area in argomento, per i quali, la Giunta Comunale, con il richiamato atto n. 13/2021 ha deliberato di procedere ad affidamento in concessione con separata procedura.

In riferimento alla planimetria allegata al presente capitolato, l’Edificio A è destinato a bar – piccola ristorazione, come dettagliato nell’art. 3, lett. a), e l’Edificio B è destinato a servizi igienici, come dettagliato nell’art. 3, lett. b).

Art. 2 – LOCALI DA ADIBIRE A SERVIZI E LAVORI DA ESEGUIRE

a. Lavori di manutenzione dei locali

Sono a carico del Concessionario i lavori di manutenzione degli immobili di cui all’art. 1, necessari a rendere i locali in argomento funzionali allo svolgimento dei servizi oggetto della presente concessione. Nello specifico l’Amministrazione Comunale ha stimato i lavori dei quali il Concessionario dovrà farsi carico in complessivi €15.000,00, oltre IVA, così suddivisi:

- Lavori di manutenzione del corpo principale (Edificio A) €5.000,00, oltre IVA

- Lavori di manutenzione dei bagni: €3.000,00 (Edificio B), oltre IVA
- Lavori di manutenzione della tettoia: €7.000,00 (a servizio dell'Edificio A), oltre IVA.

Tale importo è puramente indicativo. I partecipanti dovranno determinare autonomamente l'importo dei lavori da eseguire, e l'eventuale scostamento da quanto stimato dal Comune non darà diritto ad alcuna forma di risarcimento o compensazione alcuna in favore dell'aggiudicatario.

Onde rendere funzionali allo svolgimento delle attività e al servizio in argomento gli immobili in concessione, i lavori di manutenzione degli immobili, ivi compresi quelli di adeguamento alle normative di sicurezza e alle prescrizioni igienico sanitarie sono a carico del Concessionario, il quale ha formulato la propria offerta soltanto dopo aver preso visione dello stato dei luoghi.

Sono altresì a totale carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, degli impianti e delle attrezzature che durante la gestione si rendessero necessari stante l'esercizio della concessione secondo la normale diligenza. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare ovvero mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ovvero integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

b. Fornitura e installazione della passerella amovibile per accesso alla spiaggia e ai servizi

È a carico del Concessionario la fornitura e l'installazione di una passerella amovibile di accesso alla spiaggia e ai servizi, idonea a consentire la fruizione della spiaggia e dei servizi ai soggetti diversamente abili, la cui lunghezza complessiva è stimata in mt. 160,00, che al termine del periodo di concessione di cui all'art. 4 rimarrà di proprietà del Comune. La passerella dovrà essere del tipo camminamento arrotolabile di larghezza minima di cm 150 e dovrà essere composta da listelli pieni in mescola PVC, riciclato estruso con farina di legno, zigrinato antiscivolo con finitura spazzolata, uniti da trecce di poliestere. Sono ammesse mescole equivalenti. Eventuali differenze nella scelta della tipologia dei materiali della passerella da fornire, dovranno essere concordate prima dell'acquisto e approvate dall'Amministrazione comunale.

Il costo per la fornitura in argomento è stimato in € 65,00 oltre IVA per metro lineare, per complessivi €10.400,00, oltre IVA.

Art. 3 SERVIZI

a. Piccola ristorazione, bar e pizzeria

Per il servizio di piccola ristorazione il Concessionario deve allestire e attrezzare, all'interno della struttura di cui all'art. 1, un laboratorio di preparazione, finalizzato alla produzione/somministrazione di

- panini imbottiti, tramezzini, pizzette, toast, sandwich e similari;
- prodotti della gastronomia (primi piatti, secondi e contorni) precotti surgelati e non, da somministrarsi in porzioni singole in seguito a frazionamento;
- preparazione di prodotti ottenuti previo lavaggio e assemblaggio quali: piatti freddi a base di salumi, formaggi, caprese, prosciutto e melone, bresaola; frutta, verdura e macedonie; insalate a base di verdura preparate sul posto e al momento con aggiunta di latticini ed alimenti conservati; preparazione di verdure cotte
- la preparazione di piatti semplici non elaborati del tipo: primi piatti espressi, carni alla griglia
- completamento cottura di pasticceria surgelata prelievitata.

Il servizio bar prevede somministrazione al pubblico di bevande anche alcoliche, dolci, gelati, oltre ai classici prodotti di caffetteria.

È consentita al concessionario la preparazione e somministrazione delle pizze, previo adeguamento della struttura con l'allestimento delle attrezzature necessarie. Detti interventi, eventuali, dovranno essere autorizzati e conformi alle prescrizioni normative e sono da considerarsi interamente a cura e spese del concessionario.

b. Servizi igienici

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura dei locali con i bagni e la fruizione all'utenza dei servizi igienici per tutto il periodo della concessione e di apertura al pubblico.

L'immobile adibito a servizi igienici è connesso ai servizi idrici e di smaltimento delle acque nere. La verifica dell'efficienza dei collegamenti, e la manutenzione degli stessi, per tutto il periodo di concessione, è a onere e

spese del Concessionario. Il Concessionario dovrà altresì assicurare la pulizia giornaliera minima mediante tre interventi (mattina, pomeriggio e sera) e comunque al bisogno e all'occorrenza. È a carico del Concessionario l'acquisto e la fornitura all'interno dei servizi igienici del necessario materiale di consumo (sapone, fazzoletti, carta igienica).

Il Concessionario ha la facoltà di chiedere un corrispettivo a titolo di rimborso spese per l'utilizzo dei servizi igienici. Il tariffario per tali prestazioni dovrà preliminarmente essere approvato dalla stazione appaltante e dovrà essere commisurato ai costi dei materiali di consumo, delle manutenzioni e delle pulizie giornaliere.

c. Docce

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura del servizio docce per tutto il periodo della concessione e di apertura al pubblico (in relazione alla natura stagionale dell'attività). Il complesso docce è realizzato adiacente al complesso dei servizi igienici, e connesso ai servizi idrici e fognari. La verifica dell'efficienza dei collegamenti, e la manutenzione degli stessi, per tutto il periodo di concessione, è a onere e spese del Concessionario. L'utilizzo dei servizi igienici da parte degli utenti dovrà essere subordinato all'assoluto divieto di detersivi di qualsiasi tipo, sul cui adempimento il Concessionario è chiamato a sorvegliare.

Il Concessionario ha la facoltà di chiedere un corrispettivo a titolo di rimborso spese per l'utilizzo delle docce. Il tariffario per tali prestazioni dovrà preliminarmente essere approvato dalla stazione appaltante e dovrà essere commisurato ai costi dei materiali di consumo, delle manutenzioni e delle pulizie giornaliere.

Art. 4 – DOVERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve offrire al pubblico i servizi di bar, piccola ristorazione, servizi igienici e docce, descritti all'art. 3, per i quali gli immobili di cui all'art. 1 del presente capitolato sono affidati in concessione.

Il Concessionario è soggetto altresì ai seguenti obblighi, ai quali adempiere a propria cura e spese:

- a) Esecuzione di tutti i lavori di adeguamento delle strutture, di cui all'art. 2 lett. a), al fine di renderle idonee per l'attività di preparazione/somministrazione alimenti, erogazione dei servizi igienici e utilizzo delle docce;
- b) Esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e degli impianti, ivi compresi quelli che fossero necessari l'avvio dell'attività;
- c) Fornitura, installazione/posa e manutenzione ordinaria e straordinaria della passerella amovibile di cui all'art. 2, lett. b) per l'accesso alla spiaggia e ai servizi;
- d) Acquisto/noleggio di arredi da esterno (tavoli, sedie), attrezzature, utensili, stoviglie, suppellettili necessari per l'avvio dell'attività del bar e punto di ristoro, nonché di tutte le attrezzature necessarie per la pulizia dei locali, nonché ogni ulteriore attrezzatura/bene di consumo non menzionato che si renda necessario per le attività oggetto della presente concessione. Arredi e attrezzature di cui alla presente lettera rimangono nella proprietà del concessionario;
- e) Manutenzione ordinaria e straordinaria e mantenimento in costante stato di pulizia di tutti i locali e le aree concessi in gestione per tutto il periodo contrattuale;
- f) Delimitazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, previa indicazione dei competenti Uffici Comunali, di n. 20 stalli di sosta riservati all'attività di ristorazione dall'Amministrazione Comunale;
- g) Acquisto ed installazione di ogni eventuale altra attrezzatura necessaria, che rimane di proprietà del Concessionario;
- h) Allacci a cura e spese del Concessionario degli impianti a servizio delle strutture amovibili alle utenze elettrica, idrica e fognaria;
- i) Pagamento delle spettanze relative ai consumi relativi alle utenze che devono essere intestate al Concessionario;
- j) Vigilanza e custodia delle strutture e dei beni, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Locale o al corpo dei Carabinieri;
- k) Provvedere con spese a proprio carico agli allacci, ed ai relativi consumi, degli altri servizi pubblici (gas, TARI ecc.);
- l) 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;
- m) avviare servizio il 01 giugno 2022, salvo comprovate motivazioni impeditive;
- n) l'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione del Comune un'area per lo svolgimento del servizio annuale denominato "Spiaggia Day". Tale area da individuare nel giardino o spazio all'aperto verrà

utilizzata per l'accoglienza dei bambini e per il deposito di attrezzature impiegate dal personale ed eventuale posizionamento di un gazebo/tenda. Dovrà inoltre essere messo a disposizione degli addetti dello "Spiaggia Day" e dei bambini uno dei gruppi di servizi igienici in dotazione all'area, senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese di pagamento. Il servizio di "Spiaggia Day" avrà una durata stimata di circa 60 giorni nei mesi di luglio/agosto e si svolgerà dalle ore 08.00 alle ore 13.00. Al termine delle attività di "Spiaggia Day" il gruppo bagni utilizzato nell'ambito delle predette attività verrà pulito e igienizzato a cura del Comune. Il mattino del giorno successivo il gruppo bagni in argomento dovrà essere restituito pulito e igienizzato a cura del Concessionario per consentire il regolare svolgimento del servizio di Spiaggia Day.

Art. 5 – DURATA DEL SERVIZIO

La durata del servizio di gestione del bar-ristoro, è fissata indicativamente in mesi 60, decorrenti dalla data di stipula del contratto, ovvero dall'avvio del servizio (in caso di consegna sotto riserva di legge).

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare, con successivo atto, la concessione in argomento per ulteriori 2 (due anni).

Alla scadenza del contratto l'area e i locali affidati in concessione ritorneranno nella piena disponibilità del Comune senza che il Concessionario possa pretendere alcuna indennità o compenso per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti su area e locali nell'esercizio della concessione.

Alla scadenza del contratto di concessione i locali e le aree dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e manutenzione.

Tutti gli investimenti eseguiti dal Concessionario direttamente sugli immobili concessi, alla scadenza naturale del periodo contrattuale, ovvero nei casi di risoluzione del contratto per colpa in capo al Concessionario, ovvero in caso di recesso anticipato, ovvero in qualunque altra ipotesi di cessazione degli effetti del contratto in data antecedente a quella prevista dal contratto, rimarranno di proprietà esclusiva del Comune, senza che questi debba riconoscere al Concessionario alcuna indennità o compenso.

Rimarrà altresì di proprietà del Comune la passerella di cui all'art. 2, lett. b).

Art. 6 – VALORE DELLA CONCESSIONE, LAVORI E PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

Il valore complessivo della concessione è di €500.000,00 oltre IVA, calcolato sul valore presunto per ciascuna annualità stimato in €100.000,00, a fronte del canone di concessione complessivo posto a base di gara, soggetto a rialzo, di €10.000,00, oltre IVA, per ciascuna annualità.

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

Il canone da corrispondere al Comune decorre dalla data di stipula del contratto o dalla consegna dell'area sotto le riserve di legge (nelle more della stipula del contratto), se questa dovesse avvenire in via d'urgenza. Esso è valido per ciascuna annualità in relazione all'intera durata della concessione del servizio, e non potrà subire variazioni, né riparametrazioni.

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento del corrispettivo di concessione relativo a ciascuna annualità presso la tesoreria, entro il 30 settembre dell'annualità di riferimento; la fattura relativa dovrà essere emessa da parte del Comune a seguito dell'avvenuta riscossione. Il mancato pagamento del canone dovuto 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.

Il mancato pagamento entro il termine di mesi 6 (sei) dalla scadenza fissata al 30 settembre di ciascun anno comporterà la decadenza della concessione.

TITOLO II SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Art. 7 - 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.

Nell'ambito dell'organizzazione dei servizi al cui fine sono assegnati in concessione i locali di cui all'art. 1, l'operatore economico Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico, in riferimento ai servizi di cui all'art. 3 del Capitolato, nel periodo minimo dal 1 giugno al 30 settembre di ogni annualità relativa al periodo di concessione di cui all'art. 5 del Capitolato.

È fatto divieto tassativo, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione, di installare all'interno dei locali, ovvero nello spazio esterno di pertinenza, apparecchi videogiochi con vincita in denaro di cui all'art. 110, comma 6 del R.D. 73/1931 (TULPS) in qualunque modo denominati e di qualunque tipo, anche se legali (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: *new slot, videopoker, videolotteries*, etc.).

È fatto divieto di eseguire spettacoli musicali e o attività rumorose dopo le ore 23:00.

Art. 8 – 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. 9 – 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. 10 – 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.

Tutte le attività oggetto della concessione sono, ad ogni effetto, da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospese o abbandonate, pena la decadenza. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio, l'Amministrazione potrà senz'altro sostituirsi all'appaltante per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese dell'inadempiente.

Fermo restando il divieto di interrompere il servizio, sono escluse da responsabilità eventuali interruzioni del servizio per causa di forza maggiore. Per forza maggiore si intende qualsiasi fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo del Concessionario, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della normale diligenza richiesta dal presente capitolato.

Art. 11 – DIVIETO DI SUBAPPALTO

Non è consentita al Concessionario, la sub-concessione, anche parziale, dei beni comunali in uso, nonché l'affidamento a terzi della gestione delle attività, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione.

È altresì fatto divieto di adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione.

TITOLO III GARANZIE – PENALITÀ – RISOLUZIONE

Art. 12 – GARANZIE (CAUZIONE PROVVISORIA, CAUZIONE DEFINITIVA E ASSICURAZIONE RC OBBLIGATORIA)

a. Cauzione provvisoria

Il Concessionario, a garanzia degli obblighi assunti dovrà costituire apposita cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo presumibile della concessione stimato in complessivi €500.000,00, che potrà essere effettuata mediante versamento alla Tesoreria Comunale o a mezzo di polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

La cauzione provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

b. Cauzione definitiva

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento degli impegni contrattuali, il Concessionario presta cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 103 comma 1 del D. Lgs n. 50/2006, nella misura pari al 10% dell'importo del valore della concessione, di cui all'art. 6 del Capitolato, fermo restando l'incremento previsto dal medesimo articolo.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del servizio, compresa la fattispecie del mancato ovvero incompleto versamento, nonché danni e cessa di avere effetto solo al termine del contratto.

Al termine del servizio lo svincolo della cauzione sarà autorizzato dall'Amministrazione Comunale a seguito della liquidazione di tutte le spettanze e la definizione di eventuali controversie o pendenza fra le parti.

c. Responsabilità Civile – Assicurazione obbligatoria

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 non inferiore €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. È posta inoltre a carico del Concessionario la stipula della polizza assicurativa per danni derivanti da incendio e rischi accessori (compresi gli atti vandalici) per il valore "A NUOVO", Fabbricati €500.000,00 (euro cinquecentomila/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 – PENALITÀ

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. In ogni caso l'ammontare delle penali non potrà eccedere il valore del 10% dell'importo del contratto. Laddove si verificassero inadempimenti tali che l'applicazione delle penali ecceda la soglia del 10% dell'importo del contratto l'Amministrazione potrà a suo insindacabile giudizio revocare la concessione e risolvere il contratto unilateralmente.

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 DELL'AREA E DELLE ATTREZZATURE

È 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, oggi qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare la qualità e la funzionalità dei servizi erogati, nonché per la verifica e lo stato degli immobili affidati in concessione.

Fermo restando l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria iniziali previsti dall'art. 2 del Capitolato, i danni arrecati alle attrezzature, agli impianti o agli immobili dovuti ad imperizia, mancata manutenzione ordinaria e straordinaria e/o scorretto comportamento del Concessionario, sono a totale carico di quest'ultimo. Il Concessionario dovrà provvedere direttamente, entro 15 gg lavorativi dalla data del riscontro, al ripristino dei danni accertati. Decorso tale termine, in caso di inadempienza il Comune di Pula provvederà ai ripristini ovvero ai reintegri dei materiali, dandone comunicazione scritta al Concessionario stesso con addebito delle spese sostenute a titolo di indennizzo.

TITOLO V 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 DEL CONCESSIONARIO

Per tutti gli effetti del presente capitolato d'onere il Concessionario elegga 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