



# **COMUNE DI SAN BASILIO**

**PROVINCIA SUD SARDEGNA**

Via Croce di Ferro, 32 - 09040 San Basilio (SU) - tel. 070/9805536 - fax 070/9805284  
e - mail [protocollo@pec.comune.sanbasilio.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanbasilio.ca.it)

- P.Iva 01184640926

**CAPITOLATO D'ONERI INERENTE LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI UNA STRUTTURA POLIFUNZIONALE DESTINATA A RISTORANTE, PIZZERIA, CON ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI, SITUATA IN LOCALITA' "PITZU PRANU".**

## **ART. 1 OGGETTO**

Il Comune di San Basilio, affida la gestione della struttura polifunzionale (chiamata per il seguito struttura), destinata a ristorante, pizzeria, con annessi impianti sportivi situata nella località "Pitzu Pranu" e realizzata con progetto della ex XXI° Comunità secondo le modalità indicate nel presente capitolato speciale d'appalto, a società o società cooperativa (chiamata di seguito società), costituite secondo le norme del Codice Civile, esterne alla propria Amministrazione, mediante gara d'appalto nei modi di cui ai successivi articoli.

## **ART.2 PROCEDURA DI GARA – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

La procedura d'appalto sarà quella del Pubblico incanto secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e 76 del vigente Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato 827/1924 e cioè con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione; l'aggiudicazione verrà effettuata in favore della Società e/o Cooperativa concorrente che avrà proposto offerta valida con il maggiore aumento rispetto al prezzo posto a base di gara; l'aumento dovrà essere espresso in termine percentuale unico costante per tutti i canoni annui previsti per cui, si riterrà ciascun canone annuo maggiorato dell'unica percentuale di aumento contenuto nell'offerta.

L'offerta, in regola con l'imposta di bollo e contenuta in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà pervenire a mezzo del Servizio postale o agenzia di recapito autorizzata dal Ministero PP.TT. tramite un plico raccomandata A.R., entro le ore 12.00 del 03.02.2020, oppure potrà essere fatto pervenire anche in autoprestazione ai sensi del D.Lgs. 22 Luglio 1999 n. 261, e dovrà indicare la percentuale di aumento proposta e l'importo per il quale si è disposti a effettuare il servizio.

Resta inteso che qualora, per qualsiasi motivo, la gara dovesse essere rinviata, la data di presentazione delle offerte rimane invariata.

Il plico sigillato, contenente , recante la seguente dicitura: "Asta pubblica per l'affidamento, per il periodo di anni tre, della gestione del locale Ristorante/Pizzeria con annessi impianti sportivi, ubicato all'interno del Complesso turistico polifunzionale sito in località Pitzu Pranu, di proprietà del Comune di San Basilio, , nel quale dovranno essere inserite n. 2 buste ("A" e "B") contenenti la documentazione indicata al punto 12 del disciplinare di gara, , redatta a pena esclusione, in lingua italiana, dovrà essere consegnato al protocollo del comune, Via Croce di Ferro n. 32 – 09040 San Basilio (SU), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 03.02.2020

La mancanza della data, della sottoscrizione e dell'oggetto del servizio sulla dichiarazione dell'offerta comporterà l'esclusione dalla gara. L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere. Resta altresì chiarito che l'offerta non potrà essere contenuta in busta avente lati in carta trasparente. L'offerta dovrà essere redatta preferibilmente nell'apposito modulo predisposto dagli uffici comunali.

La documentazione da presentare a corredo dell'offerta dovrà essere quella appresso indicata:

Documenti da presentare per partecipare alla gara:

#### **Busta A**

- Istanza di ammissione e dichiarazione, redatta preferibilmente secondo gli schemi "Allegato A e B, effettuata ai sensi ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, con la quale si attesti:
  1. Di essersi recato sul luogo dove deve eseguirsi il servizio e aver preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla esecuzione dello stesso e, di conseguenza, di aver formulato prezzi remunerativi e tali da giustificare l'offerta allegata.
  2. Di aver preso visione di tutte le condizioni e le modalità di esecuzione del servizio esplicitate nel Capitolato d'oneri.
  3. Di avere una consolidata esperienza di attività nel settore, con specifico riferimento alle prestazioni oggetto del presente appalto. Alla istanza di ammissione va allegato un elenco dei principali servizi svolti negli ultimi tre anni con indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici e privati, dei servizi stessi.
  4. Di avere la disponibilità per tutta la durata del servizio dei mezzi e attrezzature necessari all'espletamento del servizio stesso, secondo le prescrizioni contenute nel capitolato d'oneri.
  5. Per i soggetti tenuti all'iscrizione alla C.C.I.A.A. di essere iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura in categoria corrispondente al servizio da appaltare indicando l'oggetto sociale e il tipo di attività, il numero di iscrizione, la data di iscrizione, la data di inizio attività nonché i nominativi dei titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari indicando i nominativi, le qualifiche, la data e il luogo di nascita, la residenza e il numero di codice fiscale.
  6. Di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 Legge 17 marzo 1999 n. 68 in quanto si trova nella seguente condizione:
    - I. occupa meno di 15 dipendenti;
    - II. occupa da 15 a 35 dipendenti e non ha effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000;e che pertanto non è assoggettato agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge 68/1999;  
oppure
    - I. occupa da 15 a 35 dipendenti e ha effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000;
    - II. occupa più di 35 dipendenti;e che pertanto ha ottemperato agli obblighi di cui alla suddetta legge

7. Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
  8. Di non aver avuto pronuncia di sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari;  
Il divieto di partecipazione opera anche se quanto indicato nel periodo precedente riguarda i seguenti soggetti i quali dovranno rendere , a pena di esclusione, apposita dichiarazione:
    - a) per le Imprese Individuali la dichiarazione dovrà essere resa sia dal titolare che dal direttore tecnico;
    - b) Per le società in nome collettivo o in accomandita semplice la dichiarazione dovrà essere presentata dai soci e dal direttore tecnico;
    - c) Per gli altri tipi di società dal direttore tecnico e dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza;
  9. Di non aver commesso nell'esercizio della propria attività professionale un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'amministrazione aggiudicatrice.
  10. Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti.
  11. Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse.
  12. Che nel redigere l'offerta si è tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché delle condizioni di lavoro.
  13. Di accettare l'eventuale consegna del servizio in via d'urgenza nelle more del contratto.
  14. Di essere in possesso della capacità economica e finanziaria nonché della capacità tecnica per l'espletamento del servizio oggetto dell'appalto.
  15. Di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 120 e seguenti della legge 24.11.1981 n. 689.
  16. Di impegnarsi a rendere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dal termine di presentazione delle offerte.
  17. **Elenco dei principali servizi svolti** negli ultimi tre anni con indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici e privati, dei servizi stessi.
  18. gli estremi dell'atto costitutivo e statuto della società;;
  19. gli estremi di iscrizione al registro prefettizio (se trattasi di società cooperativa);
  20. che la società non si trova in stato di liquidazione , di fallimento e non ha presentato negli ultimi cinque anni domanda di concordato;
  21. gli estremi di iscrizione del legale rappresentante della società, o socio delegato dal medesimo, al registro esercenti commercio per la somministrazione di alimenti e bevande. nel caso di iscrizione al r.e.c. di persona fisica non facente parte della società dovranno essere indicati gli estremi della delega notarile rilasciata dalla società medesima;
- Cauzione provvisoria di validità non inferiore a mesi 6 (sei) dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta, per un importo pari al 20% del valore stimato del lotto, redatta secondo quanto previsto dal D. M. 12/03/2004 n° 123 secondo una delle seguenti modalità:
    - a. cauzione costituita in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito;
    - b. fideiussione bancaria, o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, di durata

non inferiore a mesi 6 (sei) dalla data di scadenza dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia, prestata secondo le modalità sopra descritte, deve essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, dovrà prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante

- Copia fotostatica leggibile del documento d'identità valido del legale rappresentante dell'impresa singola, o associata che ha sottoscritto l'offerta e di tutti coloro che sottoscrivono le dichiarazioni sostitutive di cui al punto 12 pena esclusione (art. 38, comma 3, D.P.R. 445/2000)
- Patto d'integrità sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante delle imprese partecipanti (allegato D)
- Informativa Privacy effettuata ai sensi dell'art. 13 del regolamento (UE) 2016/649 (RGDP) (allegato E)

#### **Busta B**

- Offerta economica in bollo secondo (allegato F)

La difformità o l'incompletezza della documentazione predetta e comunque il non rispetto delle clausole contenute nel presente disciplinare d'appalto, comporterà l'esclusione automatica dalla gara.

### **ART.3 CORRISPETTIVO D'APPALTO**

Il prezzo a base d'asta per le offerte in aumento è fissato in relazione al triennio di durata della concessione in gestione secondo i canoni annui previsti nel seguente prospetto:

1° Anno	€ 2.400,00
2° Anno	€ 2.500,00
3° Anno	€ 2.700,00

Non sono ammesse offerte in diminuzione. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della Società concorrente che avrà proposto offerta valida, con il maggiore aumento rispetto al prezzi posto a base d'asta. L'aumento dovrà essere espresso in termine percentuale unica costante per tutti i canoni annui previsti nel triennio per cui si riterrà ciascun canone annuo maggiorato della unica percentuale di aumento contenuti nell'offerta. Tale canone sarà versato al Comune di San Basilio da parte della Società aggiudicataria in rate semestrali posticipate entro un mese dalla scadenza del semestre e sarà soggetto a rivalutazione in base al tasso di inflazione programmato risultante dalla legislazione governativa nazionale a partire dal secondo anno compreso di gestione.

Nel caso di percentuale d'aumento uguale in più offerte valide, si procederà per sorteggio tra le medesime.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

### **ART. 4 CONSEGNA**

La consegna della struttura alla Società aggiudicataria avverrà entro 30 GIORNI dalla data di aggiudicazione.

Tale consegna avverrà mediante formale verbale e previa stipula di contratto controfirmato dal legale rappresentante della Società aggiudicataria e dal Responsabile dell'Ufficio tecnico del comune.

## **ART. 5 DURATA DELL'APPALTO**

La durata della concessione in gestione è fissata in anni 3 (TRE) prorogabile previo atto determinativo del responsabile del servizio per un ulteriore periodo di anni tre.

In caso di abbandono da parte della società, prima della scadenza del termine contrattuale, si procederà alla redazione di formale verbale di sopralluogo contenente lo stato di consistenza della struttura, delle pertinenze e degli arredi, redatto in contraddittorio tra il legale rappresentante della società aggiudicataria e il presidente della commissione di cui al successivo articolo.

In caso di assenza della società, si procederà ugualmente, alla presenza di due testimoni.

In caso di danni, carenze o asportazioni riferiti a quanto descritto nel verbale di consegna di cui al precedente articolo 4, si procederà ad addebito nei confronti della società concessionaria, anche mediante attivazione delle garanzie di cui all'art. 8.

Nel caso di migliorie, messe in opera rispetto a quanto consegnato, comunque a spese della società e autorizzate preventivamente dall'Ufficio Tecnico del comune, si procederà al rimborso sulla base della documentazione presentata a rendiconto.

In ogni caso, la società concessionaria, si impegna e si obbliga a mantenere la struttura in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterla riconsegnare al Comune, all'atto del rilascio al termine della gestione, in perfetto stato di funzionalità.

Sia in caso di abbandono prima della scadenza del termine dei tre anni di durata, sia in caso di rilascio al termine della gestione, nessun diritto potrà essere accampato o o risarcimento danni di qualsiasi natura preteso da parte della società aggiudicataria.

## **ART. 6 COMMISSIONE**

E' istituita una commissione di vigilanza e controllo così composta:

Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale	PRESIDENTE
Responsabile area Finanziaria	MEMBRO

Compiti della Commissione sono:

Vigilare sulla corretta applicazione di quanto previsto nel presente disciplinare;

Riunione sopralluogo due volte all'anno e relazione alla Giunta Comunale ;

Prescrizione per l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari di cui agli oneri del successivo articolo 8.

## **ART. 7 INADEMPIMENTI E PENALITA'**

Il ritardo nel pagamento del canone oltre il termine di trenta giorni da quello stabilito, comporterà l'applicazione di una penale pari a € 20,00 per ogni settimana di ritardo.

Superato il termine di 120 giorni dal momento in cui è stato riscontrato il ritardo nel pagamento, si provvederà alla risoluzione contrattuale e all'incameramento della polizza fideiussoria.

Sarà comunque valutata la motivazione che ha portato all'inadempimento.

## **ART. 8 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a completo carico della società aggiudicataria i seguenti oneri::  
oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria (artt. 1609 e 1621 c.c.);

pagamento spese di consumo comprendenti oneri per elettricità, riscaldamento locali, riscaldamento acqua per docce, per acqua e quanto altro indispensabile per l'esercizio dell'impianto;

pagamento spese per pulizia interna dei locali ed esterna delle aree di pertinenza degli impianti sportivi;

sostenimento degli oneri relativi a tutte le spese di custodia dell'immobile, delle attrezzature e delle pertinenze;

contrazione di idonea polizza di assicurazione con primaria società del ramo, relativa al rischio di incendio, furto e di danneggiamento ad opera di terzi, per responsabilità civile RCT/RCO per danni fisici derivati ai frequentatori della struttura, con massimale non inferiore a EURO 1.000.000,00, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto;

contrazione di idonea polizza assicurativa con primaria società debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzione relativa al rischio di danneggiamenti, carenze o asportazioni di qualsiasi natura , relativi al materiale in concessione che dovessero verificarsi nel caso di abbandono da parte della società aggiudicataria ( di cui al precedente punto 5) all'atto del verbale sopralluogo, con importo non inferiore a EURO 50.000,00, avente per beneficiario il COMUNE DI SAN BASILIO e la durata triennale , con la clausola di operatività della polizza fino al momento della dichiarazione liberatoria rilasciata dal Presidente della commissione di cui all'art. 6;

fideiussione bancaria o polizza assicurativa redatta secondo lo schema 1.2 di cui al D.M. 19.01.2018 pari al 100% dell'importo contrattuale. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante

sostegno degli oneri relativi alla assunzione e retribuzione del personale necessario all'espletamento delle varie funzioni e servizi gestionali, nonché il versamento dei contributi previdenziali assicurativi di legge per tutto il personale assunto;

pagamento dei canoni e delle tariffe pertinenti i servizi telefonici;

pagamento della tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani;

l'apertura e la chiusura degli spogliatoi e dei servizi;

vigilanza sul corretto uso delle strutture sportive con particolare riguardo perché le discipline sportive svolte all'interno delle singole pertinenze siano compatibili con la natura delle pertinenze medesime;

## **ART. 9 PERMESSI E AUTORIZZAZIONI**

La società aggiudicataria cura l'acquisizione a proprie spese di tutti i permessi e autorizzazioni necessari per la corretta gestione della struttura e degli impianti ad essa pertinenti;

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione del servizio di ristorazione dovranno essere intestate al legale rappresentante della società che è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

**ART. 10**  
**UTILIZZO DEI LOCALI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE**

Il Comune si riserva l'uso gratuito, per un massimo di venti giorni all'anno, dei locali di riunione degli impianti sportivi per eventuali manifestazioni, seminari e convegni relativi e competenti alla propria attività istituzionale.

In tal caso le date stabilite saranno comunicate almeno quindici giorno prima della loro effettuazione.

**ART. 11**  
**DIVIETO DI CONCESSIONE**

La società aggiudicataria non può subconcedere, con o senza corrispettivo, tutto o in parte, quanto forma oggetto del presente disciplinare senza apposita formale autorizzazione del COMUNE.

**ART. 12**  
**PUBBLICITA'**

La società aggiudicataria è autorizzata ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno della struttura in concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati ai servizi tributari comunali; l'installazione di struttura ed importi per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi ecc) è subordinata all'autorizzazione del COMUNE. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

**ART. 13**  
**PRAZZI E TARIFFE AL PUBBLICO**

La società aggiudicataria avrà piena libertà nella determinazione delle tariffe dei servizi erogati al pubblico nella gestione della struttura e delle sue pertinenze in conformità al proprio piano economico finanziario e ai relativi utili previsti.

**ART. 14**  
**OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Fatto salvo quanto previsto dal presente disciplinare, IL Comune si riserva la facoltà di intervenire con progetti di ampliamento e qualificazione della struttura con propri fondi o con fondi resi disponibili da altri enti, concordando tempi e modi con la società aggiudicataria con un competente protocollo d'intesa.

**ART. 15**  
**CONTROVERSIE**

Qualunque contestazione potesse sorgere o manifestarsi nel corso del servizio, non darà mai diritto all'Impresa aggiudicataria di assumere decisioni unilaterali, quali sospensione, riduzione o modificazione del servizio.

Tutte le controversie, riguardanti la corretta applicazione delle procedure previste dal presente Capitolato e quindi dell'esecuzione del contratto, dovranno essere preliminarmente esaminate dalle parti in via amministrativa.

Per la definizione delle eventuali controversie, per le quali non sia stato possibile addivenire all'accordo bonario, è esclusa la competenza arbitrale. Ogni controversia legale sarà di competenza dell'Autorità giudiziaria competente per territorio.

## **ART. 16**

L'aggiudicazione, mentre sarà vincolante per la società fin dal suo deliberamento, non impegnerà il COMUNE se non dopo l'approvazione degli organi competenti.

## **Art. 17**

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'amministrazione appaltante esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione alla gara, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

## **Art. 18**

### **OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il contraente si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13.08.2010 n. 136 nonché tutti gli ulteriori obblighi derivanti dalla medesima legge e successive modifiche ed integrazioni.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Le spese inerenti l'appalto: registrazione fiscale, deposito spese contrattuali e accessorie, diritti di segreteria ecc. sono a totale carico della ditta aggiudicataria.

San Basilio 31.12.2019

Il Responsabile Ufficio Tecnico  
Ing. Ivo Monni