



COMUNE DI SANLURI

Provincia del Sud Sardegna

Servizio Affari Generali

Ufficio Cultura, Turismo, Sport e Spettacolo

via Carlo Felice, 201 tel 070 93831 PEC: protocollo@pec.comune.sanluri.su.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Procedura aperta mediante ricorso alla Centrale regionale di committenza Sardegna CAT per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di n. due strutture ricettive all'interno del Parco comunale "Gli Scolopi" Sanluri (SU), periodo 2019 - 2027

[CIG 7701342477]

Sommario

Art. 1	Premesse	3
Art. 2	Finalità	3
Art. 3	Durata della concessione	3
Art. 4	Valore della concessione	4
Art. 5	Modalità di apertura delle due strutture ricettive	4
Art. 6	Apertura e chiusura del Parco comunale, gestione e manutenzione delle strutture ricettive	4
Art. 7	Gestione e manutenzione della "Casa della musica"	6
Art. 8	Obbligo di informazione e comunicazione promo-pubblicitaria	6
Art. 9	Piano di gestione/conduzione e valore stimato della concessione	7
Art. 10	Canone di concessione	7
Art. 11	Oneri, obblighi e responsabilità del Concessionario	7
Art. 12	Oneri a carico del Comune	8
Art. 13	Consegna e restituzione locali e attrezzature	8
Art. 14	Fruizione del Parco	9
Art. 15	Personale in servizio e obblighi del Concessionario	9
Art. 16	Rispetto della normativa in materia di sicurezza ed igiene del sul lavoro	10
Art. 17	Documentazione da tenere presso la sede operativa della concessione	11

Art. 18	Responsabilità civile e penale – Danni a persone e/o cose – Obblighi assicurativi	11
Art. 19	Obbligo di stipula fideiussione a copertura del mancato pagamento canone di concessione e per le sanzioni applicate.....	12
Art. 20	Divieto di sub-concessione	12
Art. 21	Penalità/sanzioni contrattuali.....	12
Art. 22	Risoluzione della concessione - clausola risolutiva espressa.....	14
Art. 23	Risoluzione della concessione – diffida ad adempiere.....	15
Art. 24	Risoluzione della concessione – termine essenziale.....	15
Art. 25	Facoltà di recesso unilaterale	15
Art. 26	Verifica di conformità delle prestazioni, controlli di qualità e verifiche ispettive	16
Art. 27	Pubblicità	17
Art. 28	Riconsegna dei beni mobili ed immobili	17
Art. 29	Disposizioni generali e finali	17
Art. 30	Spese per pubblicazione Bando di Gara.....	17
Art. 31	Spese di contratto	18
Art. 32	Tracciabilità dei flussi finanziari	18
Art. 33	Patto di integrità.....	18
Art. 34	Clausola di “ <i>pantouflage</i> ”	18
Art. 35	Controversie	18
Art. 36	Tutela della riservatezza	19
Art. 37	Norme anticorruzione e Codice di comportamento	20
Art. 38	Rinvio	20
Art. 39	Responsabile del Servizio e Responsabile del Procedimento	20

Art. 1 Premesse

La Procedura di gara è finalizzata alla concessione della gestione di due strutture realizzate all'interno del Parco comunale "Gli Scolopi" situato in Sanluri (SU) in via D.A. Azuni n. 100, dell'area del Parco, ivi compresa la piazza circolare per l'esercizio **prevalente** delle seguenti attività:

1. **Struttura n. 1 – Caffetteria/Bar - tavola calda**
2. **Struttura n. 2 – Locale di somministrazione di alimenti e bevande**
3. **Casa della musica** (la concessione medesima sarà affidata al Concessionario aggiudicatario delle due strutture realizzate all'interno del Parco, a seguito dell'aggiudicazione oppure a seguito della cessazione della concessione del servizio prevista per il 01.07.2019)
4. **Area giochi per bambini**

Art. 2 Finalità

L'appalto ha, quindi, per oggetto e finalità la selezione del miglior contraente cui affidare in coerenza con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale, mediante contratto di concessione ai sensi dell'art. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016, le due strutture ricettive nel Parco comunale "Gli Scolopi", la "Casa della musica" come esposto in art. 1 e l'area comunale di competenza del Parco comunale "Gli Scolopi", **per un'estensione massima di 100 m²**, come da planimetria generale allegata al presente Capitolato ed da allegare tavole quotate delle singole strutture.

Le due strutture ricettive sono ubicate nel Parco comunale "Gli Scolopi", di proprietà comunale; il complesso comunale è ampio e complessivamente pluristrutturale, secondo un sistema di utilizzo e concessione di vari spazi e immobili non interessati alla presente Procedura:

- *Scuola dell'Infanzia e Asilo nido comunale*
- *Polo culturale e dell'Alta Formazione*
- *Impianti sportivi comunali (2 campi da tennis, uno da beach volley, uno da calcetto)*
- *Spogliatoi a servizio degli impianti sportivi.*

L'Amministrazione Comunale concede al Concessionario un'area del Parco comunale, **di superficie massima di 100 m²**; la localizzazione dell'area è lasciata alla libera scelta del Concessionario aggiudicatario che provvederà a darne comunicazione all'Ente che provvederà a rilasciare apposita autorizzazione.

L'utilizzo dell'area comunale del Parco, assegnata al Concessionario, e delle singole strutture ricettive dovrà essere ispirato ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture ricettive, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi
- garantire l'uso più aperto e condiviso del Parco comunale, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività che si intendono svolgere

L'ingresso al Parco si ispira al principio del libero accesso a favore dei cittadini.

Art. 3 Durata della concessione

La durata dell'appalto è di **8 (otto)** anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla data di avvio anticipato del servizio qualora ne ricorrano le condizioni.

Considerata l'essenzialità del servizio, a norma dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 l'Ente si riserva di anticipare, in via d'urgenza, l'esecuzione del contratto.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 8 anni, alle medesime condizioni del contratto originario.

La Stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno tre (3) mesi prima della scadenza del contratto originario.

Art. 4 Valore della concessione

Il valore stimato della concessione, in conformità all'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm., è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice, ed analiticamente esposto nel Piano Economico Finanziario di massima allegato agli atti di gara, quale importo dei ricavi derivante dalla gestione delle strutture ricettive, oggetto della concessione.

Il valore della concessione è determinato dall'importo totale del fatturato totale, **al netto dell'IVA al 10%**, pari a **€ 4.220.272,07**.

A fronte degli oneri previsti dalla concessione il Concessionario beneficerà, dei proventi derivanti da:

- gestione del punto di ristoro/bar e del locale somministrazione di alimenti e bevande
- gestione Casa musica

Il Concessionario introiterà direttamente il corrispettivo dagli utenti.

L'appalto risulta essere compreso in un lotto unico, non scindibile.

I soggetti partecipanti potranno, pertanto, presentare offerta esclusivamente per l'intero oggetto dell'appalto.

Art. 5 Modalità di apertura delle due strutture ricettive

L'Amministrazione concedente ha stabilito, nel corso di ciascun anno, una diversa modalità di apertura delle due strutture ricettive a seconda di diversi periodi, che tengono conto delle sensibili fluttuazioni della domanda di mercato dei servizi erogati:

- a. **Dal mese di maggio a settembre**
- b. **Dal mese di ottobre a aprile**

I servizi di somministrazione nella struttura aperta per tutto il corso dell'anno, legati al bar/tavola calda, devono garantire la piccola ristorazione, con la quale servire cibi caldi o freddi, e per lo più rapidamente.

I piatti dovranno essere tendenzialmente consumati al banco ovvero ai tavoli.

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura obbligatoria della seconda struttura ricettiva, **per almeno 4 mesi [periodo maggio-settembre], contemporaneamente all'apertura della prima struttura.**

Al Concessionario è lasciata piena e libera iniziativa nell'esercizio dell'attività economica, **nel resto dell'anno [periodo ottobre – aprile]**, di aprire al pubblico e di utilizzare la seconda struttura da adibire, a titolo esemplificativo:

- a pizzeria, ristorante oppure bisteccheria, ecc.
- ad attività culinarie alternative, compresi eventi culturali enogastronomici, e compatibilmente con gli spazi, per erogare servizi legati a feste di compleanno, lauree e matrimoni, ecc...

Art. 6 Apertura e chiusura del Parco comunale, gestione e manutenzione delle strutture ricettive

L'affidamento in concessione comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dal verbale di consegna:

1. Apertura e chiusura del Parco comunale (apertura/chiusura di n. tre cancelli) e delle strutture ricettive sette giorni su sette con i seguenti orari **minimi** previsti: **ore 07.00 – 24.00 (periodo maggio/settembre) e ore 07.00 – 22.00 (periodo ottobre/aprile)**, salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza. Le modifiche dell'orario di chiusura, in occasione di Eventi o Manifestazioni, dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione

Comunale. Sono fatte salve tutte le prescrizioni di cui alle normative vigenti. Gli orari di apertura/chiusura dovranno, a cura del Concessionario, essere esposti in luogo ben visibile al pubblico e fatti rispettare dai fruitori.

2. Servizio di custodia e sorveglianza del Parco, delle attrezzature e dei servizi annessi.
3. Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture ricettive e delle attrezzature ad esse connesse che comprende
 - a. gli interventi su tutte le strutture e pertinenze provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione Comunale che nella sua potestà discrezionale potrà autorizzare le stesse e con spese a totale carico del Concessionario;
 - b. Manutenzione ordinaria e straordinaria e, ove necessario, interventi di riparazione delle dotazioni dei giochi dei bambini nell'Area giochi bambini.

Tali interventi dovranno essere effettuati da Ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni di corretto montaggio e regolare esecuzione dell'intervento.

c. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi esterni, costituiti da panchine, cestini, ecc, compreso verniciatura e ripristini vari; manutenzione ordinaria e straordinaria delle recinzioni di delimitazioni dell'area del Parco.

Il Concessionario è tenuto a presentare, entro il 31 gennaio di ogni anno, la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente. In caso di mancata manutenzione ovvero di mancata comunicazione di richiesta di manutenzione si applicano le penali contrattuali previste al successivo art. 21.

4. La pulizia degli spazi esterni in particolare i vialetti, le panchine, la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera con sacchi porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti nel Parco, il mantenimento del decoro e della pulizia delle aree verdi del Parco;
5. Trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati;
6. L'allestimento con idonei arredi e attrezzature dei locali adibiti a strutture ricettive, dei servizi igienici, ecc. nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno quindi a carico del Concessionario; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del Concessionario;
7. Organizzazione degli Eventi/Manifestazioni culturali, ludico-ricreative, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
8. Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, contributi di fognatura e depurazione) provvedendo alla voltura e all'intestazione a proprio carico entro 10 giorni dalla data di consegna dell'impianto
9. Il pagamento delle imposte e delle tasse dirette ed indirette relative all'esercizio dell'attività;
10. Il pagamento della Tassa rifiuti solidi urbani (TARI) relativa alla superficie delle strutture ricettive, con obbligo di avviare le relative pratiche di iscrizione nei ruoli TARI del Comune con il competente Ufficio Tributi del Comune di Sanluri.

Il Concessionario si impegna altresì:

- a curare la pulizia degli spazi esterni in particolare dei vialetti, delle panchine, dei prati verdi con l'obbligo della pulizia giornaliera da cartacce e rifiuti in genere da risulta dell'utilizzo quotidiano.
- a garantire la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti nel Parco;
- a garantire il mantenimento del decoro e della pulizia delle aree verdi del Parco;
- a nominare il Responsabile del Parco, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione del Responsabile, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto.
- a nominare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del Medico competente secondo la vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

- a segnalare all'Amministrazione Comunale l'uso improprio del Parco da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare
- a comunicare all'Amministrazione Comunale eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo
- a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del Parco.
- a utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione.

Il Concessionario dovrà dotarsi di apposito Regolamento per l'utilizzo di tutte le strutture e degli spazi liberi (aree a verde, zone pavimentate, ecc) che dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 7 Gestione e manutenzione della "Casa della musica"

All'interno del Parco comunale "Gli Scolopi" è ubicato un unico locale polivalente denominato "Casa della Musica" di cui:

- una parte adibita a sala prove e registrazione musicali compresa di arredi e attrezzature;
- un parte adibita a Saletta internet point

Il Comune di Sanluri ha realizzato la struttura con l'obiettivo di offrire opportunità e spazi a band musicali del territorio e favorire l'espressione personale e di gruppo, la creatività e la propositività degli individui come soggetti attivi della società attraverso un processo di coinvolgimento dei gruppi che miri:

- a favorire l'aggregazione e a diventare un punto di riferimento delle attività giovanili
- a promuovere e valorizzare la diffusione della cultura musicale, specialmente quella prodotta dai giovani
- a consentire la navigazione Internet a tutti gli utenti che ne facciano richiesta

Le tariffe per l'utilizzo della struttura (sala prove e registrazione e Internet point) saranno rimosse a cura e spese del Concessionario ed introitate dalla stessa.

Il Concessionario dovrà rilasciare apposita ricevuta (conforme anche sotto il profilo fiscale alla normativa vigente) attestante il pagamento delle tariffe di utilizzo e tenere copia della documentazione relativa per eventuali controlli da parte degli Organi preposti.

Il Concessionario è obbligato alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile adibito a "Casa della musica" che comprende:

- d. riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità dell'immobile e la pubblica incolumità degli utenti. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione Comunale che nella sua potestà discrezionale potrà autorizzare le stesse e con spese a totale carico del Concessionario;
- e. manutenzione ordinaria e straordinaria e, ove necessario, interventi di riparazione delle dotazioni musicali e informatiche/tecnologiche.

Art. 8 Obbligo di informazione e comunicazione promo-pubblicitaria

Il Concessionario ha l'obbligo:

- istituire ed implementare un idoneo servizio di Info point/Segreteria per le informazioni, prenotazioni ed ogni altra necessità da parte degli utenti del servizio, da attivare anche con tutti i moderni di messaggistica e social media
- di redigere ed attuare un piano di comunicazione, promozione e valorizzazione finalizzato a dare rilievo e visibilità, attraverso tutti i mezzi di comunicazione ritenuti idonei, alle attività che si svolgono all'interno

del Parco e delle strutture ricettive, anche attraverso la realizzazione di un sito web dedicato eventualmente collegabile con il sito istituzionale del Comune di Sanluri.

– di dotarsi di materiale promozionale ed informativo riguardante i servizi e le attività. Le spese relative alla produzione e distribuzione di tali materiali rimangono a suo carico.

Tutti i materiali informativi e promozionali riguardanti l'oggetto della concessione appalto devono sempre riportare il logotipo del Parco Comunale "Gli Scolopi", fornito dal Comune, oltre alla denominazione/ragione del soggetto concessionario.

Art. 9 Piano di gestione/conduzione e valore stimato della concessione

Il Concessionario dovrà presentare, in sede di offerta, descrizione e relazione delle modalità di gestione e conduzione della concessione, quale strumento fondamentale atto a definire e specificare quanto segue:

- Elementi relativi all'allestimento delle strutture ricettive
- Elementi relativi all'organizzazione e gestione del servizio
- Organizzazione delle prestazioni secondarie previste dal Capitolato
- Modalità di incremento di ulteriori dotazioni strumentali, proposte innovative e migliorie spazi interni ed esterni delle strutture ricettive – implementazione e valorizzazione della zona giochi per i bambini

Il Concessionario dovrà presentare, altresì, apposito Piano economico finanziario con il quale dimostrare la sostenibilità della gestione proposta.

Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 il valore stimato complessivo della concessione è pari ad **€ 4.220.272,07 IVA al 10% esclusa**, costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice, ed analiticamente esposto nel Piano Economico Finanziario di massima allegato agli atti di gara, quale importo dei ricavi derivante dalla gestione delle strutture ricettive, oggetto della concessione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la permanenza dell'equilibrio economico-finanziario della gestione medesima e la permanenza del rischio operativo, ovvero del rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare.

Art. 10 Canone di concessione

Per l'affidamento in concessione delle strutture ricettive viene fissato un canone di concessione mensile a base di gara quantificato in **€ 1.900,00 IVA inclusa** soggetto ad unico rialzo percentuale.

Il concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale il canone mensile oggetto di rialzo in sede di gara, entro la scadenza del giorno 5 di ogni mese tramite bonifico bancario sul C/C intestato alla Tesoreria Comunale, secondo le indicazioni stabilite dall'Ufficio e comunicate al Concessionario.

Art. 11 Oneri, obblighi e responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è obbligato a richiedere ed ottenere le licenze/autorizzazioni necessarie allo svolgimento dei servizi, nonché a presentare pratiche e/o denunce funzionali all'espletamento dei servizi, quali ad es. l'idoneità all'attività di somministrazione e di commercio di alimenti e bevande e ogni altro nulla/osta e/o licenza richiesto dalle norme vigenti in materia.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al Legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

Il Concessionario è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora Comunale voglia eseguire opere, lavori o migliorie che comportino anche una variazione delle attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta tecnico/amministrativo previsto dalle norme vigenti.

Qualora questo avvenga senza consenso o autorizzazioni previste, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali contrattuali previste dal successivo art. 21 e di seguito valuterà se mantenere le opere

realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Concessionario o procedere al ripristino dello stato dei luoghi sempre con spese a carico del Concessionario.

Le infrastrutture a carattere stabile o mobile e le migliorie, eventualmente realizzate dal Concessionario in forza delle autorizzazioni comunali, al termine del contratto rimarranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

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.

Resta a completo ed esclusivo carico del Concessionario qualsiasi risarcimento di danni, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti del Comune concedente.

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso
- gestione della sicurezza
- osservanza scrupolosa delle vigenti norme igieniche e sanitarie per quanto attiene alla pulizia dei locali e degli strumenti utilizzati, nello svolgimento del servizio e nella conservazione, preparazione e somministrazione dei prodotti (Manuale H.A.C.C.P.).

Il Concessionario deve compiere, attraverso Imprese specializzate, le verifiche e i controlli programmati previsti dalle normative in materia di sicurezza (ivi compresa la ricognizione periodica di estintori ed impianti antincendio) e tenere la relativa documentazione certificativa.

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento all'andamento complessivo della concessione e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura delle strutture ricettive o parte di esse.

Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Comune di Sanluri, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Comune di Sanluri si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso ai servizi e agli impianti a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza, e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e delle strutture in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il gestore ha l'obbligo di attenersi.

Art. 12 Oneri a carico del Comune

Al Comune di Sanluri spetta l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, delle alberature e dell'impianto di irrigazione, di pertinenza dell'area oggetto della concessione di cui alla presente Procedura; a tal scopo il Comune di Sanluri potrà utilizzare a tale scopo l'impianto elettrico ubicato nel pozzo situato nel Parco alimentato dall'utenza elettrica intestata al Concessionario.

Art. 13 Consegna e restituzione locali e attrezzature

La consegna delle strutture ricettive avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e del Concessionario, dal quale risulterà lo stato di

conservazione delle strutture ricettive, nonché la consistenza e lo stato delle attrezzature e degli impianti annessi.

Gli edifici e le attrezzature annesse dovranno essere tenuti e riconsegnati alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione, salvo il naturale deperimento d'uso.

L'Amministrazione comunale fornisce al Concessionario copia delle chiavi di tutti gli accessi esterni e interni degli immobili e dei locali oggetto della presente Procedura.

E' fatto divieto di consegnare copia di dette chiavi ad terzi fruitori del Parco o di altri immobili, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Il concessionario ha la responsabilità di conservazione e custodia dei beni concessi per tutta la durata della concessione. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario; di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna.

Art. 14 Fruizione del Parco

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione del Parco comunale, senza discriminare alcuno e senza prevedere a carico dell'utente alcuna quota associativa, di iscrizione o contributo di sorta.

In particolare, di seguito, si richiamano le prescrizioni indicate nell'Ord. Sind. n. 45 del 09.06.2009:

- è vietata la circolazione veicolare fatta eccezione per i veicoli di emergenza e quelli espressamente autorizzati all'ingresso e al transito nel Parco
- è vietato introdurre cani senza guinzaglio e lasciarli liberi all'interno del Parco; è fatto obbligo all'accompagnatore di essere fornito degli strumenti atti a raccogliere eventuali deiezioni
 - è consentito ai bambini di età inferiore ai 10 anni utilizzare la bicicletta, i pattini o il monopattino nell'area pubblica pavimentata.

È data facoltà al Concessionario, sia mediante l'intervento delle Forze dell'ordine, che mediante il proprio personale, di procedere all'immediato allontanamento dal Parco di tutti coloro che non rispetteranno i divieti e non manterranno un comportamento corretto ed educato nei confronti del personale e dei frequentatori del Parco stesso.

Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni alle Ordinanze adottate dal Sindaco si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00

Art. 15 Personale in servizio e obblighi del Concessionario

Il Concessionario dovrà espletare la concessione del servizio con proprio personale in numero adeguato rispetto alle attività svolte.

Il Concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento.

Il Concessionario è tenuto:

1. all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni obbligatorie ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale, sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.) nei confronti di tutti gli operatori dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune di Sanluri
2. all'obbligo e all'onere economico di nominare il Responsabile dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS) e il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
3. anche quale Datore di lavoro, è tenuto ad osservare e far osservare tutte le norme in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene del lavoro, di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela dei lavoratori, a qualsiasi titolo impiegato, e degli utenti;
4. a dimostrare il possesso dell'attestazione di frequenza dei previsti corsi H.A.C.C.P. - Hazard Analysis Critical Control Point- da parte dell'O.S.A. - Operatore del Settore Alimentare responsabile della sicurezza igienico sanitaria degli alimenti (ovvero il responsabile del sistema H.A.C.C.P. delle strutture ricettive, inteso quale sistema di autocontrollo alimentare);

5. a dimostrare il possesso dell'attestato H.A.C.C.P. da parte di tutti gli addetti alle manipolazioni alimentari (compreso il titolare), ovvero, comunque prima dell'inizio dei servizi oggetto della concessione, a far frequentare agli stessi soggetti i corsi H.A.C.C.P., che assolvono l'obbligo formativo previsto dalle norme vigenti; in materia di igiene dei prodotti alimentari;
6. ad impegnarsi a far rinnovare i predetti corsi alla scadenza della loro validità;
7. a redigere, e conservare nei locali della sede operativa e a trasmetterne copia all'Amministrazione Comunale, il "Manuale di Autocontrollo" delle attività del settore alimentare, anche detto "Piano H.A.C.C.P.", oggetto di verifiche di congruità da parte delle autorità sanitarie preposte.

Il Concessionario è tenuto a rendere edotto il personale di servizio di quanto concerne:

1. l'ubicazione delle chiavi per aprire ogni porta di ogni locale delle strutture ricettive e del Parco
2. l'ubicazione dei locali e dei vani tecnici,
3. la custodia del Registro Antincendio
4. la custodia degli Atti abilitativi all'esercizio e licenze
5. la denominazione delle Imprese abilitate all'esecuzione della manutenzione degli impianti (elettrici, tecnici, tecnologici, antincendio, climatizzazione, ecc...) ed alla assunzione della figura di **"terzo responsabile"** con i corrispondenti numeri telefonici di reperibilità immediata
6. la denominazione delle Imprese abilitate all'esecuzione della rimanente manutenzione ordinaria programmata sugli impianti tecnici, tecnologici, antincendio, climatizzazione, ecc...
7. l'obbligo, in caso di necessità urgenti, di chiamare Pronto soccorso 118, Vigili del Fuoco, Forze dell'Ordine, servizi di immediata assistenza in caso di emergenza
8. l'obbligo di acquisire regolare e valido attestato BLSA, per l'utilizzo del DAE (defibrillatore semiautomatico) installato nel Parco – area Scuola dell'Infanzia.

Art. 16 Rispetto della normativa in materia di sicurezza ed igiene del sul lavoro

Il Concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, all'osservanza delle disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. n. 81 del 2008 e ss.mm.ii.), nonché a tutte le altre disposizioni normative e regolamentari che in seguito venissero approvate, restando il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Il Concessionario dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi e dispositivi di protezione individuali e antinfortunistici, in relazione alle attività svolte, atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Dovrà inoltre ed in ogni caso adottare, tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi, assumendo l'onere di porre eventualmente in atto tutte le misure precauzionali e gestionali atte ad impedire danni ed infortuni.

In caso di pericolo all'incolumità delle persone dovrà provvedere immediatamente a sua cura e spese, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico fino a che il pericolo non sia rimosso

Il Concessionario dovrà comunicare, al momento della stipulazione del contratto, l'atto di nomina e l'accettazione del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione (RSPP) e del Responsabile della Sicurezza dei Lavoratori.

I nominativi di tali soggetti saranno inseriti nel contratto. Nel caso che, durante lo svolgimento del servizio, l'affidatario sostituisca il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e/o il Responsabile della Sicurezza dei Lavoratori, dovrà comunicarlo almeno con anticipo di sette giorni all'Amministrazione.

Eventuali sanzioni per inadempienze derivanti dalle norme di cui ai commi precedenti sono ad esclusivo carico dell'affidatario, salvo in ogni caso la facoltà dell'Ente di procedere all'applicazione delle penalità previste dall'art. 21 del presente Capitolato.

Qualora, a seguito della valutazione dei rischi (effettuata dal Concessionario, in qualità di Datore di lavoro, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 81/08) emergesse la necessità di interventi edilizi, impiantistici e/o sulle attrezzature fornite dal Comune per tutelare l'igiene e la sicurezza del personale e degli utenti, il Concessionario è tenuto a darne tempestivo avviso al Comune di Sanluri, se, in base a quanto stabilito dal

presente Capitolato, fossero di competenza di questo ultimo, nonché è tenuto ad adottare tutte le misure per l'eliminazione o riduzione del rischio nel periodo transitorio necessario all'adeguamento.

Il Concessionario è obbligato a rispettare, nella gestione delle strutture, quanto previsto dal D.M. 09.04.1994 e dal D.M. 10.03.1998 e loro ss.mm.ii.

Il Concessionario è il responsabile delle attività di prevenzione incendi.

Il Concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, alla formazione del personale sulle procedure sanitarie (H.A.C.C.P.).

Le attività di rifornimento, preparazione, conservazione e distribuzione dei prodotti alimentari devono essere effettuate dal personale addetto nel rispetto della normativa sulla sicurezza alimentare e secondo la metodologia del Manuale H.A.C.C.P. adottato dal Concessionario.

Art. 17 Documentazione da tenere presso la sede operativa della concessione

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso la sede operativa della Concessione la seguente documentazione:

1. nominativo del Responsabile del Parco e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione) e loro recapito telefonico;
2. documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
3. registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività e la natura degli esiti.

Art. 18 Responsabilità civile e penale – Danni a persone e/o cose – Obblighi assicurativi

Il Concessionario si assume ogni responsabilità derivante dall'attività di operatori, per danni causati a cose o persone e arrecati a terzi o al Comune di Sanluri durante l'espletamento del servizio.

È pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative all'attività di concessione, sollevando, ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali, il Comune di Sanluri da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possono derivare alle persone ed alle cose in seguito all'utilizzo dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in appalto.

Il Concessionario provvederà a sottoscrivere apposita polizza assicurativa per l'Impresa stessa, per il personale impiegato e per gli utenti, per la responsabilità civile dei terzi e prestatori d'opera (RCT – RCO), ossia verso gli utenti e di qualsiasi altra persona che si trovi nei locali oggetto del servizio, nonché per danni a cose a chiunque appartenenti e a persone, esonerando espressamente il Comune di Sanluri da qualsiasi responsabilità per danni o sinistri anche in itinere, che dovessero verificarsi nell'espletamento del servizio oggetto del contratto d'appalto.

In particolare, il Concessionario è tenuto a stipulare, con una primaria Compagnia Assicuratrice, conformemente a quanto suindicato, e consegnarne copia al Comune di Sanluri, una Polizza di assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell'espletamento del servizio e per la Responsabilità civile dei terzi e prestatori d'opera (RCT – RCO), che preveda:

a. Sezione Responsabilità civile verso terzi (RCT)

a) oggetto dell'assicurazione: Responsabilità civile derivante dalla concessione del Parco (max. 100 m²), delle strutture ricettive, Casa della musica, immobili e impianti tutti compresi;

b) massimale minimo di garanzia: **€ 1.500.000,00 unico**, fermo restando la responsabilità dell'Affidatario per danni eccedenti tale massimale.

b. Sezione Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro

a) massimali minimi: **€ 1.500.000,00 per sinistro**, con il minimo di **€ 1.000.000,00** per prestatore di lavoro infortunato, fermo restando la responsabilità dell'Affidatario per danni eccedenti tali massimali.

Copia conforme delle polizze di cui al presente articolo dovrà essere consegnata all'Ente appaltante, presso il Servizio Affari Generali, entro il termine perentorio di 3 (tre) giorni antecedenti la data fissata dall'Amministrazione Comunale per la consegna delle prestazioni.

Resta inteso che le polizze stipulate non liberano il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse esclusivo scopo di ulteriore garanzia, essendo il Comune di Sanluri esonerato da qualsiasi tipo di responsabilità derivante dall'esecuzione del servizio, ed essendo a carico del Concessionario le responsabilità non garantite da eventuali scoperti e/o franchigie inserite nei contratti di assicurazione.

Art. 19 Obbligo di stipula fideiussione a copertura del mancato pagamento canone di concessione e per le sanzioni applicate

Il Concessionario è tenuto a costituire, altresì, in favore del Comune di Sanluri fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a (3) tre mensilità del canone di concessione come da aggiudicazione definitiva, che dovrà restare integra ed operativa fino all'avvenuta riconsegna dell'immobile e non potrà comunque essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

Detta somma costituisce garanzia:

- per l'eventuale mancato pagamento del canone di concessione nel periodo superiore ad un trimestre, come da verifica contabile che sarà effettuata dal Servizio Affari Generali di concerto con il Servizio Economico Finanziario – Ufficio Bilancio
- per il pagamento dovuto in caso di applicazione delle penalità/sanzioni di cui al successivo art. 21.

La fidejussione dovrà contenere la clausola di "riscossione a prima richiesta", tale per cui il garante rinunci al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Dovrà altresì contenere la rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale di cui all'art. 1945 C.C., con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Comune per quanto dovuto.

Il Concessionario è tenuto ad integrare la fideiussione di cui il Comune di Sanluri abbia dovuto valersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro trenta giorni dalla notifica dell'avvenuto incameramento.

Art. 20 Divieto di sub-concessione

È fatto tassativo divieto di sub-cessione anche parziale e sotto qualsiasi forma, in tutto od in parte, del servizio da parte dal Concessionario, a pena di risoluzione immediata del Contratto d'appalto steso in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa dal sub-concessionario, unica responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi sarà esclusivamente il Concessionario aggiudicatario.

Art. 21 Penalità/sanzioni contrattuali

Le clausole contenute nel presente Capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune di Sanluri – Servizio Affari Generali provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

INFRAZIONE	PENALE per ogni episodio accertato	Carattere della sanzione
1. mancata realizzazione delle attività obbligatorie previste dal Capitolato e mancata osservanza delle prescrizioni contenute nel Capitolato, non espressamente sanzionate ai punti successivi	da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
2. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'area	1. da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 600,00 al giorno in funzione della gravità	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione

	dell'inadempimento	Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
3. mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura dei varchi di ingresso al Parco (varco n. 2 – n. 3 e n. 4) e delle strutture	da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 2.000,00 al giorno in funzione della gravità dell'inadempimento	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
4. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
5. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco, delle strutture ricettive, delle attrezzature	da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 5.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
6. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, richieste dalla normativa e dal presente Capitolato	da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 5.000,00 in funzione della gravità dell' inadempimento; fatto salvo l'applicazione delle eventuali ed ulteriori sanzioni previste dalla normativa in materia di commercio e polizia amministrativa	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
7. interruzione della fruibilità del Parco e delle strutture imputabile a negligenza del Concessionario non preventivamente comunicata	da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
8. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico	da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
9. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto
10. Mancata richiesta di consenso dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di opere, lavori o migliorie che comportino anche una variazione	da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento	Alla prima contestazione Alla seconda contestazione Alla terza contestazione Oltre il terzo episodio si procederà alla immediata risoluzione del contratto

delle attrezzature fisse e mobili, e l'acquisizione di autorizzazione o nulla osta tecnico/amministrativo previsto dalle norme vigenti		contratto
--	--	-----------

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dai punti precedenti, l'Amministrazione Comunale provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo PEC invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee.

Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 5 gg dalla notifica della contestazione stessa.

Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 19 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati.

Art. 22 Risoluzione della concessione - clausola risolutiva espressa

Ai sensi degli artt. 1453 e 1456 del Codice civile in tema di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, determinano la risoluzione espressa *ipso jure* del contratto di concessione, anche in assenza di produzione di danno, le circostanze di seguito elencate:

- a. perdita dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione o qualora risulti a posteriori che l'affidatario non possieda i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla selezione e/o esecuzione delle prestazioni;
- b. violazione della vigente normativa antimafia
- c. mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei pagamenti
- d. inottemperanza alle prescrizioni della clausola c.d. di "pantouflage"
- e. violazione degli obblighi ed inosservanza delle disposizioni contenute nel Patto di integrità sottoscritto dal Concessionario in sede di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della Legge 190/2012 e ss.mm.ii.
- f. violazioni degli obblighi di riservatezza dei dati di cui al G.D.P.R.;
- g. subconcessione del contratto, in tutto o in parte, in violazione delle disposizioni del presente Capitolato;
- h. cessazione di attività, concordato preventivo senza continuità aziendale, fallimento, liquidazione, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento intervenuti a carico del Concessionario, o apertura di una qualsiasi procedura di liquidazione comunque denominata;
- i. mutamento nella destinazione e nell'uso dei locali e degli spazi;
- j. manifesta incapacità e/o grave inefficienza nella gestione ed esecuzione delle attività previste per la concessione, ovvero servizio palesemente inadeguato agli standard qualitativi delineati nel Capitolato, negli allegati e nell'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara;
- k. frode o grave negligenza da parte del Concessionario, in relazione agli obblighi stabiliti dal Capitolato, dal contratto di concessione, e dall'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara;
- l. mancato rispetto delle norme H.A.C.C.P. ed in genere di quelle in materia dei servizi concessi;
- m. arbitraria e ingiustificata interruzione o sospensione dei servizi, non dipendente da causa di forza maggiore;
- n. gravi e reiterate violazioni degli obblighi connessi all'esecuzione dei servizi prescritti dal Capitolato, dall'offerta tecnica e dal contratto di concessione
- o. reiterati episodi di smercio/somministrazione di generi alimentari scaduti o avariati
- p. applicazione di penali per un valore complessivamente almeno pari ad Euro 10.000,00

Il verificarsi di una delle fattispecie sopra descritte determina la risoluzione di diritto del contratto con efficacia immediata, a seguito di comunicazione effettuata dal Comune di Sanluri mediante P.E.C. o

raccomandata con ricevuta di ritorno, e l'escussione della garanzia definitiva, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni e/o costi.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione e la segnalazione all'A.N.AC.

Con la risoluzione sorgerà il diritto per il Comune di Sanluri di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria Procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della concessione per il periodo rimanente della sua durata. Tutto ciò in danno dell'aggiudicatario inadempiente rivalendosi dei danni subiti sulla garanzia definitiva, fatta salva ogni altra azione che riterrà opportuno intraprendere.

Sarà quindi a carico del Concessionario aggiudicatario inadempiente il risarcimento dei maggiori costi sostenuti dal Comune di Sanluri.

Art. 23 Risoluzione della concessione – diffida ad adempiere

Ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del Codice civile in tema di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, determinano la risoluzione del contratto, anche in assenza di produzione di danno, le circostanze di seguito elencate:

- a. aver commesso, nel corso del periodo di validità del contratto, una serie di inadempienze ripetute nel tempo (**almeno 3**), che comportino l'applicazione delle penalità indicate al precedente art. 21 o tali da rendere insoddisfacente il servizio, formalmente contestate ai sensi del presente Capitolato, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio; o per prestazione professionale irregolare, o giudicata scarsamente produttiva, o insufficiente in relazione alle condizioni stabilite dal presente Capitolato, dall'offerta tecnica e dal contratto di concessione;
- b. reiterati ritardi nel pagamento del canone di concessione del servizio che manifestano quindi un grave inadempimento;
- c. impiego di personale non adeguatamente qualificato per l'espletamento del servizio oggetto della concessione;
- d. mancato rispetto delle disposizioni di legge circa la prevenzione degli infortuni;
- e. mancato rispetto dei trattamenti salariali, assicurativi, previdenziali e della normativa sul lavoro in generale;
- f. violazione degli obblighi previsti dal DPR 16.04.2013, n. 62, contenente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, e del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sanluri
- g. violazione dell'obbligo della tutela della riservatezza operata contro il divieto espresso nel presente Capitolato all'art. 36.

Art. 24 Risoluzione della concessione – termine essenziale

Ai sensi degli artt. 1453 e 1457 del Codice civile in tema di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, determinano la risoluzione del contratto, anche in assenza di produzione di danno, le circostanze di seguito elencate:

- a. mancata tempestiva reintegrazione della garanzia definitiva di cui all'art. 19;
- b. mancata adozione, entro il termine di 8 giorni, degli adeguati provvedimenti richiesti con le prescrizioni formulate dal D.E.C. con riferimento all'art. 26 del presente Capitolato, senza che siano state presentate adeguate controdeduzioni entro il medesimo termine; che costituiscono grave inadempimento comportando il diritto potestativo del Comune di Sanluri di risolvere il contratto di concessione, con conseguente facoltà di attivazione della procedura di rilascio coattivo dei locali, qualora ne ricorrano i presupposti.

In caso di risoluzione della concessione, verrà escussa la garanzia definitiva, che verrà incamerata dal Comune di Sanluri, salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno

Art. 25 Facoltà di recesso unilaterale

Previa assunzione di provvedimento motivato, nei seguenti casi non imputabili all'Impresa:

- a. qualora ragioni di pubblico interesse inderogabili ed urgenti lo impongano
- b. in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile
- c.

Il Comune di Sanluri si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto ex art. 1373 del Codice civile da effettuarsi con P.E.C. o raccomandata con ricevuta di ritorno; in tal caso il Comune di Sanluri comunicherà formalmente al Concessionario l'esercizio del diritto di recesso con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi.

Nelle ipotesi sopra elencate e in quelle esplicitamente indicate negli altri articoli del Capitolato, il contratto di concessione è da intendersi risolto, dopo che sia trascorso il periodo di preavviso, a seguito di dichiarazione del Comune di Sanluri inoltrata al Concessionario a mezzo P.E.C. o raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso di recesso per volontà del Comune di, a titolo di corrispettivo del recesso il Concessionario non sarà tenuto al pagamento del previsto canone di concessione per gli ultimi 6 (sei) mesi della stessa.

Il Concessionario può recedere dal contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso secondo le disposizioni del Codice Civile (artt. 1218, 1256, 1463).

Art. 26 Verifica di conformità delle prestazioni, controlli di qualità e verifiche ispettive

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di competenza, la concessione del Parco e delle strutture ricettive e l'erogazione dei servizi ad esse riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune tramite i vari Servizi Comunali potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal soggetto concessionario al rispetto delle norme di legge, regolamenti europei, nazionali e regionali.

La verifica della conformità dei servizi resi verrà effettuata normalmente a campione, in base ai seguenti aspetti:

- verifica della qualità e quantità dei cibi e delle bevande somministrate
 - verifica della pulizia dei locali
 - verifica dell'abbigliamento, della cortesia e della disponibilità del personale preposto alla somministrazione dei cibi e delle bevande
 - raccolta di segnalazioni, reclami e suggerimenti inerenti alla gestione dei punti di ristoro
- fatti salvi i controlli igienico-sanitari e nutrizionali esercitati nei modi previsti dalla vigente normativa dagli Enti preposti.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, attrezzature, etc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di Capitolato.

A tal fine il Concessionario riconosce il diritto di accesso e di verifica in qualunque momento ai dipendenti del Comune di Sanluri a ciò preposti o a persone appositamente incaricate in tutti i locali e le aree dell'esercizio della concessione oltre che il diritto di verificare presso la clientela la qualità del servizio svolto.

L'Amministrazione Comunale e il Concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di conduzione della concessione

Riguardo i sopra indicati controlli l'Amministrazione Comunale, sulla base delle osservazioni proprie farà pervenire al Concessionario eventuali prescrizioni alle quali dovrà uniformarsi entro 8 (otto) giorni con possibilità, entro tale termine, di presentare controdeduzioni che, nel caso, interromperanno la decorrenza del termine predetto sino a nuova comunicazione. I

Il Concessionario sarà tenuto a fornire controdeduzioni e giustificazioni scritte e documentate in relazione alle contestazioni mosse. Se entro il termine temporale sopra richiamato il Concessionario non

fornirà alcuna controdeduzione e se, contestualmente, non saranno rispettate le prescrizioni richieste, il Comune di Sanluri procederà ai sensi del precedente art. 21 del presente Capitolato.

Art. 27 Pubblicità

Ogni forma di pubblicità all'interno del Parco e delle strutture ricettive, oggetto del presente Capitolato, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale, ad eccezione della pubblicità sonora.

E' comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività della Ditta appaltatrice e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di Sanluri.

Il Concessionario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e del Parco.

Gli oneri conseguenti sono a carico del Concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico.

Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione Comunale per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

Il Concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale e di osservare le disposizioni impartite dai competenti Servizi comunali, in ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

Il Concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione Comunale l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno degli Impianti e delle strutture sportive è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

In caso di conclusione di contratti con Ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella del Contratto di concessione.

Art. 28 Riconsegna dei beni mobili ed immobili

Il Parco e le strutture ricettive dovranno essere riconsegnati al Comune di Sanluri, al termine del Contratto d'appalto, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento e nello stato di fatto e di diritto in cui sono stati presi in consegna.

La riconsegna del Parco e delle strutture ricettive dovrà risultare da appositi verbali da firmare in contraddittorio con il Responsabile del Servizio di questo Ente.

Art. 29 Disposizioni generali e finali

Per quanto non regolamentato dalla presente Convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla Convenzione. Qualora ciò non fosse possibile, le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro ordinario. La presente Convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e l'Affidatario sarà registrata in caso d'uso e a spese dell'Affidatario medesimo.

Art. 30 Spese per pubblicazione Bando di Gara

Il Concessionario dovrà procedere al rimborso degli oneri già sostenuti (pari a € 882,85 IVA inclusa) o da sostenere dall'Amministrazione Comunale per la pubblicazione del Bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione, (GURI ecc.), secondo quanto previsto dall'art. 5 del DM MIT 02.12.2016 "Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70,71 e 98 del D.Lgs. n. 50 del 2016".

Art. 31 Spese di contratto

Tutti gli adempimenti fiscali previsti dalla legge e connessi al contratto, sia all'atto della stipulazione che per le annualità successive, che per la registrazione sono a carico del Concessionario.

Agli effetti della registrazione si richiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R.26.04.1986, n.131 e ss.mm.ii.

Art. 32 Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario è tenuto a rispettare gli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii.

Il Concessionario, con la sottoscrizione del contratto di concessione e delle clausole ivi contenute, assumerà tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti previsti per legge, tra i quali, particolarmente significativo, è l'obbligo di riportare nei bonifici il codice CIG della procedura di gara.

In difetto, si produrrà la risoluzione di diritto del contratto di concessione.

Art. 33 Patto di integrità

In attuazione all'art. 1, comma 17 della L. n. 190/2012, il titolare o il rappresentante legale degli operatori economici partecipanti alla gara dovranno obbligatoriamente, a pena di esclusione dalla gara, sottoscrivere digitalmente e allegare nella documentazione amministrativa il patto d'integrità il quale stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Sanluri e degli operatori economici che partecipano alle gare dalla stessa indette, di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione di un contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Art. 34 Clausola di "pantouflage"

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 ess.mm.ii., il Concessionario dovrà dichiarare di non aver conferito incarichi né concluso contratti di lavoro subordinato od autonomo con ex dipendenti del Comune di Sanluri che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso aventi come destinataria l'Impresa concessionaria, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto con il Comune di Sanluri ed inoltre che non esistono relazioni di parentela o affinità, o situazioni di convivenza tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dell'impresa e i dirigenti e i dipendenti del Comune di Sanluri quest'ultimi circoscritti ai soli funzionari coinvolti a qualsiasi titolo nella procedura selettiva in oggetto.

Art. 35 Controversie

Qualunque contestazione potesse sorgere o manifestarsi nel corso del servizio, non darà mai diritto all'Impresa appaltatrice 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.

Organo competente per le procedure di ricorso è il TAR di Cagliari, con sede in Via Sassari, 09124 Cagliari, Italia – Tel 070 679751, fax 070 67975230.

Art. 36 Tutela della riservatezza

In relazione ai dati forniti, ai sensi del regolamento UE n. 2016/679, i dati personali dell'operatore economico partecipante saranno conservati nelle banche dati dell'Ente quale titolare del trattamento, per il quale si assicura il rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, della dignità personale e della riservatezza, nonché la custodia e protezione da perdita, distruzione ed accessi non autorizzati.

Il trattamento dei dati è finalizzato esclusivamente alla gestione del procedimento di aggiudicazione e del successivo rapporto contrattuale.

I dati stessi non saranno comunicati ad altri soggetti, se non in ottemperanza ad obblighi di legge ed in accoglimento di richieste di accesso agli atti del procedimento, espresse dagli interessati, ai sensi della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

Informativa effettuata ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP)

Il Comune di Sanluri con sede in Sanluri (SU) in via Carlo Felice n. 201 PEC: protocollo@pec.comune.sanluri.su.it, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la presente Procedura, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

Si informano le Imprese partecipanti che il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione.

Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati.

In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la Sua dignità e la Sua riservatezza.

Il conferimento dei dati di cui alla presente procedura è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile la partecipazione alla procedura d'appalto.

I dati raccolti con la presente Procedura potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, Legge n. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente".

Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013.

I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione Comunale per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare.

Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP.

Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nel Dott. Raffaele Lai e-mail: dott.raffaelelai@gmail.com PEC: raffaelelai@legalmail.it (tel. 070/9808834).

Limitatamente ai propri dati personali, il Concessionario preso atto della normativa è informato che il Comune, tratterà i dati raccolti per le necessità connesse alla gestione economica e giuridica della concessione. Il Concessionario dovrà uniformarsi ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nell'eventuale trattamento dei dati derivante dall'esecuzione del contratto, nel pieno rispetto dei contenuti del D.Lgs. n. 196/2003 e Regolamento (UE) 679/2016 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, con particolare attenzione alle misure minime da adottare.

Il Concessionario dovrà essere autorizzato a svolgere tutti gli eventuali trattamenti dei dati necessari per l'esecuzione del contratto, sia in forma cartacea che elettronica.

Esso ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature informatiche, di cui venga a conoscenza nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente contratto e si impegna a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi altra forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

Qualsiasi utilizzo e/o trattamento improprio non conforme alle disposizioni di cui al citato D.Lgs. n. 196/2003 e Regolamento (UE) 679/2016 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 comporterà la piena ed esclusiva responsabilità a carico del Concessionario, che è tenuto a rendere edotti i propri collaboratori delle presenti norme, fermo restando che gli stessi operano sotto la sua diretta ed esclusiva responsabilità.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Comune di Sanluri ha la facoltà di dichiarare risolto il Contratto, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare al Comune stesso.

Art. 37 Norme anticorruzione e Codice di comportamento

Il Concessionario è obbligato a rispettare tutte le prescrizioni contenute nella Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità" e nel Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2018 – 2020 del Comune di Sanluri, approvato con Del. G.C. n. 22 del 26.01.2018 e relativi aggiornamenti, con particolare riferimento al divieto di assumere e/o dare incarichi per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale a dipendenti pubblici che hanno cessato il loro rapporto di lavoro presso il Comune di Sanluri negli ultimi 3 anni.

Il Concessionario è obbligato, altresì, ad osservare il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sanluri, approvato con delibera G.C. n. 286 del 20.12.2013 e pubblicato sul sito istituzionale del comune nella sezione "*Amministrazione trasparente, Disposizioni generali – atti generali*" ed il Patto di integrità, come da schema del Protocollo di Intesa per l'adozione e l'utilizzo dei patti di integrità stipulato tra Regione autonoma della Sardegna, Anci Sardegna e Transparency International Italia.

La violazione degli obblighi comportamentali contenuti nel medesimo codice comporta la risoluzione (o la decadenza) del rapporto contrattuale.

Art. 38 Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia

Art. 39 Responsabile del Servizio e Responsabile del Procedimento

Responsabile del Servizio: Dr. Marco Zedda
tel. 070 9383252 fax 070 9383226 – e-mail: protocollo@comune.sanluri.su.it

Responsabile del Procedimento: Dr. Alessandro Carlo Careddu
tel. 070 9383243 fax 070 9383226 – e-mail: ac.careddu@comune.sanluri.su.it

indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.sanluri.su.it

Sanluri (SU), 28.11.2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

f.to Dr. Marco Zedda

Il Responsabile del procedimento

f.to Dr. Alessandro Carlo Careddu