Comune di Ussana
Provincia di Cagliari
P.zza Municipio, 1 C.A.P. 09020
Tel. 070 918941(centralino) Fax. 070 91894325

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "CLUB HOUSE", SITA NEL COMUNE DI USSANA NEL CENTRO TURISTICO SPORTIVO IN LOC. "IS OSTERIAS", DA ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO – PUNTO DI RISTORO

CIG 6255434E61

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Federica Casula

PREMESSA

L'amministrazione comunale di Ussana intende affidare in concessione una struttura ricettiva denominata "Club House", sita nel comune di Ussana nel centro turistico sportivo in Loc. "Is Osterias", da adibire a pubblico esercizio – punto di ristoro, per un periodo di dieci anni, rinnovabile per ulteriori dieci anni, a decorrere dalla data di avvio dell' attività.

L'appalto sarà aggiudicato con procedura aperta, offerte segrete in rialzo rispetto al canone a base d'asta ai sensi dell' art. 55 del D.Lgs. 163/006 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.L.gs. 163/2006 e s.m.i. e secondo i criteri di valutazione indicati nel Bando di gara.

ART. 1 – Norme regolatrici dell'appalto

Le norme che regolamentano il presente appalto sono le seguenti:

- D.L.gs. 12 aprile 2006, n° 163; Codice unico appalti lavori, forniture e servizi
- D.P.R. 207/2010, Regolamento di attuazione Codice appalti
- Legge Regionale n. 5 del 18 Maggio 2006, Disciplina generale delle attività commerciali e pubblici esercizi
- D. Lgs 59/2010. "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"
- Bando di gara;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Le norme del Codice Civile per tutto quanto non previsto dalla documentazione di gara;
- Vigente regolamento edilizio comunale.

ART. 2 – Individuazione della struttura

La struttura in oggetto è situata nel territorio del Comune di Ussana in località Is Osterias, confinante con la SS 466 ingresso lato Serdiana.

I locali sono descritti nell'allegato 1 che fa parte integrante del presente capitolato d'appalto:.

- Allegato 1 – Planimetrie locali

ART. 3 – Oggetto della concessione

La concessione in oggetto riguarda l'affidamento della gestione della struttura ricettiva denominata "Club House", sita nel Comune di Ussana nell'area del centro turistico sportivo in Loc. "Is Osterias", da adibire a pubblico esercizio – punto di ristoro, di proprietà dell'amministrazione di Ussana, per la durata di 10 anni (dieci), rinnovabile di ulteriori 10 anni.

Il concessionario assume la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con l'impegno di curare l'apertura e la chiusura del locale bar – caffetteria e punto ristoro, l'area interessata alle attività e relative pertinenze meglio identificate nell'allegata planimetria.

L'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 D.L.gs 59/2010.

Art. 4 – Durata e rinnovo della concessione

La concessione avrà la durata di 10 anni (dieci) rinnovabile di ulteriori 10 (dieci) anni por un totale di 20 (venti anni) a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di inizio attività, salvo disdetta da darsi da una delle parti con lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviare almeno 6 mesi prima.

Su richiesta del concessionario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza dei dieci anni previsti, il Comune di Ussana, previa valutazione dell'effettivo buon andamento del servizio e dell' ammortizzazione degli investimenti fatti dal concessionario per avviare l'attività, si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori 10 (dieci) anni. Il rinnovo sarà operato mediante adozione di apposito provvedimento amministrativo e reso noto al concessionario con lettera raccomandata.

Art. 5 – Canone di concessione e modalità di pagamento

In sede di gara i concorrenti dovranno presentare, secondo le indicazioni fornite dal bando di gara, l'offerta in aumento sul canone totale di concessione posto a base di gara, da riferirsi a 20 anni di gestione (10 anni + 10 anni), pari ad un importo complessivo di € 120.000,00, al netto dell'IVA di legge se dovuta, di cui € 60.000,00 (sessantamila/00) per i primi dieci anni ed ulteriori € 60.000,00 (sessantamila/00) in caso di rinnovo per un ulteriore periodo di dieci anni, quale corrispettivo per la gestione e conduzione della struttura.

Il concessionario si obbliga a pagare al Comune di Ussana il canone totale offerto per tutto il periodo di concessione, da corrispondere in 120 rate mensili per il primo decennio e n. 120 rate mensili per il secondo

decennio, di € 500,00 anticipate e incrementate della percentuale di rialzo offerta in sede di gara decorrenti dal primo mese di gestione.
Detto canone è da rivalutarsi con cadenza annuale nella misura delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, riferito all'anno precedente.
Dal canone saranno dedotte le spese per i lavori di cui al successivo art. 8.
Il canone di concessione dovrà essere versato puntualmente entro i primi cinque giorni dall'inizio del mese di competenza sul conto corrente bancario intestato al Comune di Ussana.
In caso di ritardato pagamento, che comporterà l'automatica costituzione in mora del concessionario, verranno applicati gli interessi moratori in misura corrispondente al tasso legale.

Art. 6 - Attività preliminari e oneri a carico del concessionario

Rientrano fra le attività preliminari ed indispensabili all'avvio dell'attività la realizzazione dei lavori di cui al successivo art. 8;
Sono inoltre attività preliminari, a totale cura e spese del concessionario:

a) l'allestimento supplementare di arredi e attrezzature ritenuti necessari per l'esercizio dell'attività secondo le normative vigenti, nel rispetto delle norme igieniche, che a scadenza di contratto resteranno in proprietà al gestore;
b) la dotazione di tutte le suppellettili necessarie per il servizio bar;
c) l'acquisizione di tutte le autorizzazioni/licenze/nulla osta ed adempimenti tecnici, amministrativi, igienico - sanitari necessari per il regolare svolgimento delle attività previste del presente Capitolato a carico dell'impresa aggiudicataria quali a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo quelle da acquisire presso:
    1. SUAP del Comune di Ussana;
    2. ASL;
    3. Vigili del Fuoco, ove pertinenti.

d) la stipulazione, e/o voltura laddove esistenti, dei contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas per uso cucina, telefono, ecc.. Detti contratti di fornitura dovranno essere intestati al titolare della concessione dal momento dell'immissione in possesso.
Sono a carico del concessionario tutte le seguenti spese relative al pagamento:

- della fornitura di energia elettrica, acqua, servizio scarichi fognari, telefono, gas ed ogni altra utenza necessaria al funzionamento dell'attività;
- di tutte le imposte, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio.

Art. 7 - Verbale consegna locali

Entro 5 giorni successivi alla stipula del formale contratto di cui all'Art. 20, il concessionario sarà convocato con comunicazione scritta a presentarsi nel giorno prefissato per firmare il verbale di consegna dei locali.
Detto verbale, da redigere in duplice copia, sarà sottoscritto in contraddittorio dal concessionario e dal dirigente o funzionario a ciò deputato dall'ente appaltante.
In tale sede sarà identificata e definita la consistenza dei locali, delle attrezzature di supporto e dei lavori di cui al successivo art. 8.
Delle due copie, una resterà in possesso dell'Ente ed una del concessionario.
Se nel giorno fissato e comunicato il concessionario non si presenta a ricevere la consegna dei locali, il responsabile del servizio fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15 giorni dalla prima convocazione. Decorso inutilmente il secondo termine, sarà facoltà della stazione appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del servizio, all'impresa sarò preclusa la partecipazione per grave inadempimento e negligenza accertata.
Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dei locali alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica ed amministrativa fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dei locali.

Art. 8 - Lavori preliminari all'avvio dell'attività

Prima dell'avvio dell'attività il concessionario dovrà eseguire i lavori necessari e indispensabili a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente. La consistenza di detti lavori verrà definita nel

verbale di consegna dei locali. I lavori saranno autorizzati da questa Amministrazione a seguito di presentazione da parte del concessionario di un preventivo di spesa che dovrà essere approvato dall' Amministrazione.
Le spese saranno a carico dell'Amministrazione comunale, anticipate dal concessionario e messe a recupero, mediante scorporo dal canone dovuto, secondo le seguenti modalità alternative a scelta del concessionario:

a) nella misura massima del 70% annuo del canone di locazione, per un numero di anni pari a quelli necessari ad ammortizzare l'intervento.
b) potrà essere consentito di scorporare interamente il canone del primo anno e suddividere la parte restante per i dieci anni successivi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei locali, previa comunicazione scritta all'Amministrazione comunale. Gli stessi dovranno essere conclusi entro il termine massimo di 60 giorni, salvo diverse disposizioni concordate con l'Amministrazione comunale delle quali verrà dato atto in apposito verbale.

Art. 9 - Verbale d'inizio attività
Completate tutte le attività preliminari all'avvio dell'attività il concessionario potrà dare inizio al servizio sottoscrivendo con l'Amministrazione apposito verbale di inizio attività. Dalla data del predetto verbale decorreranno i termini per il pagamento del canone mensile.

Art. 10 - Assunzione personale
L'impresa aggiudicataria dovrà assumere, o avere alle proprie dipendenze, dall'avvio dell'attività un numero non inferiore a n° 5 dipendenti con contratto a tempo pieno o part-time (1 cuoco, 1 pizzaiolo, 1 addetto al bar, 2 addetti al servizio di sala) fatte salve maggiori entità che il partecipante vorrà proporre in sede di gara.
Tale personale dovrà obbligatoriamente appartenente a una o più categorie indicate dall'art. 3, comma 2 della L.R. n° 33 del 24.10.1988 che qui si elencano:

- Giovani tra i 18 e i 29 anni;
- Soggetti tra i 30 e 40 anni disoccupati da almeno un anno;
- Lavoratori in cassa integrazione;
- Lavoratori dipendenti da aziende in crisi od interessate da progetti di ristrutturazione ai sensi della vigente legislazione;
- Donne;
- Soggetti portatori di handicap o comunque di ridotta capacità lavorativa;
- Emigrati di ritorno;
- Soggetti appartenenti a categorie socialmente emarginate.

Art. 11 - Modalità di svolgimento del servizio
Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande come previsto dall'articolo 21 e successivi della legge Regionale n° 5/2006 dovrà essere assicurato in modo tale da soddisfare in ogni circostanza le esigenze del luogo e dei frequentatori e ogni qualvolta richiesto dal Comune di Ussana in conformità alle disposizioni dell'ordinanza degli orari di apertura e chiusura per i pubblici esercizi.
Il servizio dovrà essere garantito durante tutto l'anno solare.
Durante l'arco dell'anno, il locale potrà rimanere chiuso secondo tempi e modalità da concordare con l'ufficio Attività produttive del Comune di Ussana.
Per lo svolgimento del servizio è osservato l'orario di apertura in ottemperanza alle disposizioni vigenti nel settore dei pubblici servizi.
L'orario di apertura dovrà comunque essere preventivamente concordato con il settore attività produttive e dovrà essere affisso ben visibile nel locale.
E' facoltà dell'Amministrazione prescrivere oneri e modalità di prestazione del servizio in occasione di eventi sportivi o culturali particolarmente significativi per l'immagine del paese.
E' vietato al concessionario di esibire, anche a fini pubblicitari, sugli spazi dove viene effettuato il servizio, marchi, insegne, ecc. ad eccezione di quelli attinenti i prodotti in vendita.
Il Concessionario si obbliga a condurre il servizio bar/ristoro con il miglior decoro possibile e con la massima scrupolosità, garantendone la pulizia, l'ordine e l'igiene, avvalendosi di personale qualificato per il quale si assume ogni responsabilità.
Il Comune di Ussana si riserva la facoltà di chiedere al concessionario di apportare modifiche migliorative alle proposte progettuali presentate.

Art. 12 - Obblighi del concessionario relativamente all'esercizio dell'attivita'
E' fatto obbligo al concessionario:

- Di astenersi dall'utilizzare la struttura per usi diversi da quelli a cui è destinata;
- Di garantire adeguate condizioni igienico – sanitarie dei locali;
- Di accertarsi che i generi di consumo siano genuini e della migliore qualità;
- Di curare che l'esercizio sia sempre fornito di tutto quanto sia necessario per la migliore esecuzione del servizio;
- Di assumere il personale idoneo ed in numero adeguato alle esigenze del servizio ed in ogni caso in ottemperanza alle unità (personale) lavorative indicate in sede di gara.
- Di applicare integralmente, tutte le vigenti norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi integrativi dello stesso riguardanti la categoria e ad assicurare i dipendenti medesimi anche contro gli infortuni sul lavoro;
- Rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno che per fatto proprio, o dei collaboratori o dei dipendenti, anche colposo, dovesse derivare all'Amministrazione, (che non dovrà quindi essere menzionata e che pertanto sarà esonerata da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura) in tutti i suoi rapporti con i terzi, sia che attengano a contratti e fornitura per l'esercizio, sia che attengano ai rapporti con gli utenti.
- Di tenersi a disposizione per l'esame della contabilità e della regolare conduzione amministrativa da parte del personale del Comune o di consulenti esterni a ciò incaricati dal comune.

Art. 13 – Manutenzione ordinaria della struttura
La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario.
Il concessionario è tenuto a mantenere in buono stato di conservazione l'intera struttura, compresi gli arredi e le attrezzature ivi esistenti, e ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari, anche su segnalazione dell'Amministrazione comunale.
Il concessionario è pertanto obbligato, a proprie spese :

a) a tenere i locali, i mobili e quant'altro destinato al servizio di ristorazione e bar in stato di perfetta pulizia e stato di conservazione;
b) a provvedere alla manutenzione ordinaria degli infissi, serramenti, vetri, apparecchiature varie, servizi igienici, pavimenti, rivestimenti, impianti elettrici, impianti idrici, ecc., in modo che alla scadenza del contratto, e quindi al momento della riconsegna, la struttura si trovi in condizione di normale uso e regolare funzionamento;
c) a rispettare le prescrizioni in materia di sicurezza ed antincendio.

In caso di inosservanza o di cattiva utilizzazione dei locali da parte del concessionario, l'Amministrazione farà eseguire direttamente i lavori necessari con spese a carico del concessionario medesimo.

Art. 14– Manutenzione straordinaria da effettuarsi a cura del Comune
Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvederà direttamente, ovvero autorizzerà il concessionario ad eseguire i lavori deducendoli dal canone mensile.
Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Dirigente dell'Area Tecnica, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause.
L'amministrazione comunale valuta la necessità degli interventi e, laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.

Art. 15 - Attrezzature e arredi
Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi non presenti al momento della consegna che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.
Al termine del contratto, il concessionario potrà liberamente disporre dei macchinari suppellettili e beni mobili di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività senza che l'amministrazione abbia l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo.

Art. 16 – Attività e servizi accessori
Il concessionario ha il diritto di gestire ed incamerare i proventi derivanti dall'esercizio dell'attività e di altri eventuali servizi accessori svolti, proposti in sede di gara ed autorizzati dall'Amministrazione.

Art. 17 - Personale

Il servizio deve essere eseguito con la presenza del numero minimo di personale indicato all'art. 10 del presente capitolato fatte salve maggiori entità numeriche che il concessionario avrà offerto in sede di gara. Nell'esecuzione delle prestazioni, il concessionario dovrà rispettare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia igienico – sanitaria e di sicurezza sul lavoro.

Il concessionario è altresì tenuto ad osservare e far osservare, nei confronti dei propri dipendenti e più in generale del personale addetto all'espletamento del servizio, le prescrizioni di cui alle vigenti leggi e regolamenti in materia, nonché le disposizioni previste dai contratti salariali, previdenziali ed assicurativi, disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria.

Il concessionario deve inoltre provvedere a propria totale cura e spese alle assicurazioni obbligatorie per legge dei propri dipendenti impiegati per le specifiche prestazioni inerenti all'appalto, nonché a tutti gli altri adempimenti previdenziali, assistenziali, antinfortunistici, sanitari.

Deve altresì corrispondere al proprio personale le retribuzioni ed indennità previste dai contratti nazionali collettivi di lavoro di categoria. Il concessionario è tenuto e s'impegna a mantenere, a propria cura, la più stretta disciplina in seno al personale alle proprie dipendenze o comunque impiegato, relativamente al contegno corretto e riguardoso nei confronti in particolare del pubblico ed è tenuto ad assumere idonei provvedimenti disciplinari a carico dei suoi dipendenti e/o incaricati che non osservassero una condotta irreprensibile, prevedendo anche l'ipotesi d'allontanamento dalla struttura e dal servizio, nei casi di particolare gravità. In caso di mancato o insoddisfacente assolvimento di tale obbligazione, l'appaltatore sarà tenuto contrattualmente inadempiente, fatte comunque salve le eventuali responsabilità personali, civili e/o penali.

In conseguenza dei controlli di sua competenza, l'ente appaltante si riserva il diritto di esigere l'allontanamento, temporaneo o definitivo, di quel personale non ritenuto idoneo alle mansioni da svolgere. Il concessionario è tenuto inoltre a comunicare tempestivamente all'amministrazione comunale eventuali variazioni del numero e della qualifica e delle funzioni del personale indicato in sede di gara specificandone le motivazioni.

Art. 18 - Assicurazioni

Il concessionario è l'unico responsabile dei danni cagionati da egli stesso o dai suoi dipendenti, a persone o cose nell'esercizio delle attività oggetto del presente capitolato, sollevando il Comune di Ussana da qualsiasi responsabilità civile e penale per la gestione dei beni ad esso affidati.

Il concessionario dovrà essere assicurato e così anche il personale impegnato per i rischi relativi a responsabilità civile verso i terzi, per qualsiasi danno o evento possa essere causato a persone, cose, al patrimonio, esonerando espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità civile e amministrativa per danni che dovessero verificarsi nell'espletamento del servizio.

La stipula dei relativi contratti d'assicurazione ed i relativi massimali d'assicurazione coperti dovranno essere comprovati dal concessionario prima del perfezionamento del contratto e ogni anno dovranno essere presentata al Settore attività produttive copia delle relative quietanze di versamento.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario sottoscrive un'adeguata polizza fidejussioria, assicurativa o bancaria, ed in particolare:

a) Polizza fidejussioria del massimale di € 1.000.000,00 (unmilione/00) a copertura dei rischi incendi nulla escluso ne accentuato tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.
b) Polizza fidejussioria con massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.
c) Cauzione definitiva. A garanzia del pieno e regolare adempimento degli obblighi contrattuali il soggetto aggiudicatario prima della firma del contratto, è tenuto a costituire una garanzia fidejussioria del 10% dell'importo contrattuale, incrementata dell'importo del canone del 1° biennio, solo nel caso in cui la ditta aggiudicataria avesse richiesto in sede di gara, la posticipazione del pagamento relativo allo stesso periodo o lo scorporo del canone per i lavori, secondo quanto indicato all'art. 113 del codice appalti, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.L.gs n° 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Tutte le polizze dovranno riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente, riportanti massimali di cui alle succitate lett. a) b) c).

Le garanzie di cui alle lett. a) b) c) verranno svincolate al concessionario a scadenza del contratto e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.
Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario rifiutasse di eseguire il servizio o trascurasse ripetutamente e in modo grave l'adempimento delle condizioni del presente capitolato, l'Amministrazione potrà di pieno diritto, senza formalità di sorta, risolvere ogni rapporto con il concessionario, a maggiori spese di questo, con diritto al risarcimento degli eventuali danni oltre all'incameramento della garanzia fideiussoria.
Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a Terzi, considerando Terzi fra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di USSANA.
Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Ussana.
Ove il valore da risarcire per danni arrecati a personale e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale del concessionario.
Le coperture assicurative decorrono dalla data di verbale di consegna di cui all'Art. 9 del presente capitolato e avranno efficacia per tutto il periodo contrattuale salvo riconsegna anticipata in ottemperanza agli articoli del presente capitolato. L'omesso ritardato pagamento delle somme dovute a titolo dei premi da parte del concessionario non comporta l'inefficacia delle relative garanzie.

Art. 19 – Documentazione da trasmettere al Comune

Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno, al Dirigente dell'Area Tecnica, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale della struttura e sull'andamento dei servizi che si sono svolti nella struttura nell'anno precedente.

Art. 20 - Stipulazione del contratto e spese contrattuali

La stipula del contratto, avverrà in forma a pubblica, nei termini stabiliti dal Comune di Ussana e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto della sottoscrizione del contratto dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art.18.
Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel presente elaborato.
Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.
In caso di ritardo o di mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, il Comune provvederà alla revoca dell'affidamento e procederà ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.
L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto per ragioni di pubblico interesse, senza che l'aggiudicatario possa pretendere alcun diritto.

Art. 21 - Risoluzione anticipata del rapporto contrattuale

L'Amministrazione comunale si riserva di eseguire in qualunque momento e con qualunque modalità la verifica dello svolgimento del servizio. L'esito delle verifiche, sarà verbalizzato.
Nel caso in cui si riscontrassero delle anomalie e non venisse quindi rispettato quanto prescritto in contratto, il Comune potrà procedere alla risoluzione dello stesso.
Nel caso di risoluzione anticipata del contratto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare il servizio all'impresa classificatasi seconda.
Il Comune di Ussana potrà diffidare il concessionario ad adempiere, prefissandogli un congruo termine, nei casi di inadempimento grave e ingiustificato degli obblighi di cui al presente capitolato, ed in particolare:

- Nel caso che il concessionario non provveda ad attivare la struttura entro il termine che gli verrà assegnato a seguito dell'aggiudicazione e non ottemperi a tutti gli adempimenti prescritti dal presente capitolato prima dell'inizio dell'attività;
- Nel caso che venga riscontrata la vendita di generi avariati, adulterati o contenenti sostanze nocive o comunque non corrispondenti alle disposizioni vigenti in materia igienico – sanitaria, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni legislative e regolamenti vigenti per simili trasgressioni.

Qualora il concessionario, diffidato ad adempiere non vi provveda entro il termine prefissatogli, l'Amministrazione Comunale potrà far luogo alla dichiarazione di decadenza della concessione ed alla risoluzione anticipata del contratto con semplice preavviso di un mese, mediante raccomandata A/R. Qualora alle irregolarità o inadempienze che possano aver dato luogo alla risoluzione anticipata del rapporto contrattuale consegua per l'Amministrazione Comunale il diritto a eventuali risarcimenti, l'Amministrazione

Comunale si rivarrà sulla cauzione, salva ulteriore azione di risarcimento per il danno eccedente, senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.
Il contratto s'intenderà comunque immediatamente risolto nel caso di fallimento del concessionario, salva la facoltà dell'Amministrazione di consentire al Curatore del fallimento la continuazione provvisoria del contratto sino al nuovo appalto dell'esercizio.
La concessione verrà revocata qualora, durante l'esercizio, il concessionario per qualsiasi motivo perda i requisiti soggettivi indispensabili per essere intestatario di autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
Possono comportare la revoca della concessione con decadenza dell'affidamento altresì le seguenti cause:

- Le ripetute violazioni delle modalità di svolgimento del servizio;
- La mancata manutenzione ordinaria quando l'intervento sia segnalato o richiesto dai tecnici dell'Amministrazione;
- L'inadempimento degli obblighi assicurativi, anche a favore di terzi, nonché quelli relativi al pagamento di contributi previdenziali ed assistenziali per lavoratori;
- L'inosservanza delle norme di igiene ai sensi della legislazione vigente e delle norme di sicurezza sul luogo di lavoro ai sensi del D.L.gs.81/2008;
- L'irregolarità di posizione fiscale relativa all'attività di gestione del servizio affidato, comunque accertata;
- Il venir meno, per qualsiasi motivo, dell'autorizzazione sanitaria;
- Il mancato pagamento di tre mensilità consecutive con possibilità di incamerare la fideiussione definitiva decorsi 30 giorni dal diritto di incasso dell'ultima mensilità;
- In caso di fallimento o situazione equivalente del concessionario, la concessione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata a favore di questa Amministrazione.
- In caso di risoluzione contrattuale anticipata (prima dei dieci anni) da parte della ditta aggiudicataria, l'Amministrazione potrà escutere la fidejussione fino all'importo non corrisposto maggiorato degli interessi senza che l'aggiudicatario possa far valere alcuna pretesa di sorta.

Art. 22 - Cessione e subappalto
E' vietata la cessione del servizio nonché il subappalto, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea, pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione.

Art. 23 – Penalità/Sanzioni

Le clausole contenute nel presente elaborato sono tutte obbligatorie e vincolanti.
Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato e nella propria offerta, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel capitolato e nella propria offerta.
Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 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, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate :

a) Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di € 500,00 a un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
b) Mancata manutenzione ordinaria della struttura: da un minimo di € 1.000,00 a un massimo di € 2.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
c) Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario: da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00;
d) Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 800,00 per ogni rilievo accertato.

Per qualunque altra inadempienza non descritta, l'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di stabilire una congrua penalità.

Le penali saranno riscosse mediante trattenuta sulla cauzione o iscrizione a ruolo. Qualora nel corso del servizio si verifichino ripetuti casi di inadempimento contrattuale l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti. In caso di risoluzione anticipata del contratto, si applicherà l'art.140 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i..

Art. 24 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13/08/2010, n. 136, l'appaltatore si obbliga ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la Società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, ai pagamenti con la pubblica amministrazione. Tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto devono essere registrati su tali conti correnti dedicati e saranno effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale.
Il concessionario si obbliga, inoltre, a comunicare al Comune di Ussana gli estremi identificativi dei conto correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Art. 25 - Definizione controversie

Il Foro di Cagliari sarà competente per dirimere le controversie che eventualmente dovessero insorgere in esecuzione al capitolato e che non si fossero potute definire in via breve ed amichevole tra le parti contraenti. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il gestore non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio. E' escluso il ricorso al collegio arbitrale.

Art. 26 - Trattamento di dati personali nell'esecuzione del contratto/modalità per il trasferimento delle informazioni relative all'esecuzione del contratto

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 il concessionario è designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti il presente affidamento e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.
Il concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.
L'Amministrazione e il concessionario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

Ussana lì 18/05/2015

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Federica Casula