



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

ALLEGATO 1)

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO BAR DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA TRIESTE A MOGORELLA

Art. 1. Oggetto della Concessione

La presente concessione ha per oggetto la gestione del chiosco bar di proprietà comunale sito nell'area attrezzata di Piazza Trieste a Mogorella, compresa l'area di pertinenza esterna.

Dette consistenze dovranno essere utilizzate per lo svolgimento di attività di commercio su aree pubbliche di alimenti e bevande, con l'osservanza delle disposizioni di cui al presente capitolato, potranno inoltre essere utilizzate per eventuali eventi e manifestazioni di supporto da organizzare in collaborazione e/o con il Comune.

Art. 2. Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, e comunque dalla data di avvio dell'attività salvo differimento del termine disposto dal Comune per motivate esigenze.

Il periodo di apertura è fissato per 6 mesi (per ciascuna annualità), con possibilità di incrementare i mesi di apertura in base alle condizioni metereologiche e/o in occasione di eventuali eventi.

La consegna dei locali potrà essere anticipata o posticipata rispetto al periodo sopra indicato in ragione dei tempi necessari per l'espletamento delle procedure di gara e di verifica dei requisiti ed altri eventuali adempimenti anche in relazione a questioni inerenti l'immobile.

La consegna dei locali a cura del Responsabile del Servizio Tecnico, avverrà a seguito di redazione di apposito verbale di consegna e avvio del servizio.

I locali dovranno essere riconsegnati al Comune allo scadere del periodo di apertura di ciascuna annualità e si procederà annualmente alla riconsegna fino alla scadenza della concessione.

Il Comune si riserva di rinnovare il rapporto di concessione di ulteriori 3 (tre) anni. Il Comune si riserva di non esercitare tale opzione qualora il Concessionario in itinere di esecuzione del contratto:

- a) Sia gravemente inadempiente alle obbligazioni contrattuali, anche laddove detto inadempimento non conduca alla risoluzione del contratto;
- b) Perda i requisiti generali e speciali previsti dalla normativa vigente;



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- c) Per ragioni di interesse pubblico, ragioni tecniche o amministrative che rendano incompatibile il rinnovo con le esigenze del comune.

La clausola opzionale di rinnovo non attribuisce al Concessionario nessun diritto ad indennizzi, risarcimenti, rimborsi ed ulteriori oneri, qualora il comune non intenda proseguire nell'esecuzione del rinnovo stesso. Tale eventualità verrà comunicata al Concessionario almeno 90 giorni anteriori alla data prevista di ultimazione del contratto. Il Concessionario è tenuto, quale obbligo contrattuale, a prorogare la gestione per massimo 6 mesi rispetto alla scadenza del contratto medesimo, nelle more delle valutazioni e procedure avviate dal Comune stesso.

Art. 3. Descrizione degli immobili e degli arredi

La presente concessione ha ad oggetto la gestione dell'area attrezzata presso Piazza Trieste e dell'annesso chiosco bar distinto in catasto al foglio 10, particella 192, subalterno 1, comprensivo di:

- N. 1 locale per l'esercizio dell'attività di bar;
- N. 1 locale accessorio per il deposito e altre attività eventuali accessorie legate alla somministrazione di alimenti e bevande;
- N. 1 locale spogliatoio e servizio igienico per il personale;
- N. 2 bagni per il pubblico, di cui 1 disabili;
- Veranda coperta della superficie di mq 50;
- Pergola in metallo, la cui superficie coperta è pari a 30 mq;
- Area esterna, la cui superficie complessiva è pari a circa 1.500, mq di cui:
 - 500 mq prato verde;
 - 700 mq prato verde attrezzato con camminamenti, barbecue e tavoli pic nic;
 - 300 mq area pavimentata.

Gli allestimenti e arredi sono i seguenti:

- N. 2 basi refrigerate di cm. 150 di lunghezza che costituiscano anche idoneo piano di lavoro;
- N. 1 retro base macchina da caffè;
- N. 1 monolavello;
- N. 1 lavello con gocciolatoio;
- N. 20 sedie con scocca e gambe in polipropilene rinforzato con fibra di vetro;
- N. 9 tavolini (base impilabile + piano inox bordo arrotondato);

I locali verranno consegnati nel perfetto stato in cui si trovano, con allacciamento idrico, fognario e di energia.

In ogni caso, al momento della consegna dei locali (per ciascuna annualità di riferimento) verrà redatto apposito verbale dove saranno indicate, in contraddittorio con il concessionario, in maniera dettagliata le consistenze fornite in concessione.

Al termine del periodo di apertura per ciascuna annualità i locali dovranno essere restituiti nelle condizioni in cui sono stati consegnati.

I beni concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche e per le eventuali manifestazioni di supporto organizzate in collaborazione col Comune, pena la decadenza. Il concessionario non potrà apportare innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni senza il consenso scritto dell'Amministrazione



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

comunale. Eventuali migliorie autorizzate verranno comunque acquisite dal Comune senza diritto per il concessionario a compensi e/o rimborsi.

Il concessionario espressamente rinuncia, fin da ora, ad ogni indennizzo per le fattispecie di cui sopra nonché a quella di cui agli artt. 1583 e 1584 del Codice Civile.

Art. 4. Valore della concessione

Il valore stimato della concessione, in conformità all'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023 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 della struttura ricettiva, oggetto della concessione.

Il valore della concessione è determinato dall'importo del fatturato totale pari a € 120.000,00.

A fronte degli oneri previsti dalla concessione il Concessionario beneficerà, dei proventi derivanti dalla gestione del Bar.

Art. 5. Canone concessorio

Il canone mensile di concessione posto a base di gara, soggetto ad offerte solo in aumento è pari ad € 400,00, corrispondente ad un canone annuo minimo di € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) e ad un canone totale minimo per il periodo della locazione di € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00).

Il canone annuale, dato dall'importo posto a base di gara incrementato del rialzo offerto, è da corrisondersi mensilmente per la durata di apertura, e comprende un rimborso forfettario delle spese per le utenze elettriche, idriche e dei rifiuti solidi urbani.

Il canone annuo, determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto a revisione con un incremento automatico a partire dal terzo anno in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.

Art. 6. Oneri a carico del Comune

Il Comune si impegna a mettere a disposizione del concessionario l'uso dei locali, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.

Al momento della consegna e allo scadere del periodo di apertura di ciascuna annualità, verrà redatto apposito verbale contenente il dettaglio di tutti i beni concessi.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, a meno che non dipendano, a giudizio dei tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza, da parte del concessionario; in tal caso, le stesse, in tutto o in parte potranno essere poste a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dagli stessi tecnici comunali.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di poter accedere con i propri dipendenti ai locali in concessione d'uso per eventuali sopralluoghi, in orari di apertura del servizio, onde verificare la corretta gestione ed utilizzo degli immobili e riscontrare eventuali inadempienze che daranno luogo a diffida.

Art. 7. Obblighi del concessionario



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

Il concessionario si impegna ad attivare l'esercizio, adempiendo a tutti gli obblighi di legge e le comunicazioni obbligatorie, entro 15 giorni dalla stipula del contratto.

Sono a carico del concessionario:

1. il canone di concessione nella misura offerta e con le modalità e termini descritti nel presente capitolato, comprendente le spese per le utenze di acqua ed energia elettrica;
2. le imposte e tasse relative all'esercizio dell'attività;
3. gli interventi di ordinaria manutenzione. Il concessionario dovrà altresì segnalare tempestivamente al Comune malfunzionamenti, guasti, danni e quant'altro richieda interventi che trascendono l'ordinaria manutenzione;
4. ogni onere derivante dalle pratiche da attivare per l'inizio delle attività presso lo sportello SUAP della Regione Sardegna attivo presso l'Unione dei Comuni Alta Marmilla;

Il concessionario assume inoltre i seguenti obblighi:

- a) il rispetto della normativa nazionale e locale in riferimento agli esercizi commerciali e agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande;
- b) il rispetto dell'ordinanza sindacale n. 11/2015 sulla limitazione delle emissioni sonore;
- c) provvedere alla custodia, della buona conservazione e della manutenzione ordinaria dei beni ricevuti, nonché di effettuare la segnalazione di ogni possibile problema di manutenzione o rischio di degrado dello stabile dell'oggetto di concessione. In particolare assicurerà il controllo regolare e la pulizia degli scarichi delle acque piovane delle aree esterne adiacenti l'immobile stesso al fine di prevenire intasamenti ed infiltrazioni;
- d) provvedere alla pulizia dei locali e dell'area esterna concessa;
- e) provvedere allo svuotamento giornaliero, o anche più frequente secondo le necessità, dei cestini a servizio dell'attività dell'esercizio pubblico, assicurando il corretto smaltimento dei rifiuti ivi contenuti;
- f) non manomettere gli impianti esistenti. Ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dal competente ufficio comunale e dovranno essere prodotte le certificazioni di legge a carico di chi effettuerà i lavori;
- g) utilizzare e gestire l'area esterna con l'attrezzatura fornita in origine dall'Amministrazione e con altre apposite strutture la cui dotazione dovrà comunque essere concordata con l'Amministrazione, incluse le eventuali insegne pubblicitarie;
- h) utilizzare i locali evitando atti che possano pregiudicare la buona conservazione e creare turbativa a manifestazioni o attività in svolgimento presso l'area attrezzata;
- i) svolgere il servizio in modo decoroso, assicurando la custodia dei locali e tenendo gli stessi e l'area in concessione in perfetta pulizia, funzionali alle esigenze connesse alle attività oggetto dell'appalto, assumendo tutte le iniziative necessarie per la migliore conduzione del locale e per la valorizzazione del contesto ambientale e turistico in cui si inserisce.
- j) provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate:



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- sui fabbricati (chiosco, pergola): controllo/manutenzione ordinaria coperture, scarichi e fognature, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti ecc.) pulizia e ripetuta igienizzazione/sanificazione dei locali;
- sugli impianti: controllo/manutenzione ordinaria, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.), impianto idrosanitario e accessori; gestione e manutenzione ordinaria degli impianti;
- sull'area di pertinenza, costituita dall'area attrezzata di piazza Trieste, così come delimitata e contrassegnata dalla recinzione, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle strutture e aree verdi;

Tutti gli interventi di adeguamento o di manutenzione ordinaria da effettuarsi nei locali del chiosco dovranno essere preventivamente autorizzati dal comune concedente e corredati della documentazione prevista dalla normativa in materia edilizia. Inoltre qualsiasi eventuale modifica sulle strutture o sulle finiture ed impianti, dovrà essere richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dall'area tecnica e le opere realizzate resteranno di proprietà comunale.

Nel caso in cui il concessionario intenda portare avanti manifestazioni o altri eventi che esulino dalla normale attività di gestione dovrà darne comunicazione almeno 5 gg prima all'Amministrazione, la quale valuterà la necessità di approvare l'evento ed eventualmente autorizzarlo.

Negli orari o periodi di chiusura del pubblico esercizio, le attrezzature e arredi esterni dovranno essere chiusi e protetti in modo tale da essere inaccessibili e da impedirne pertanto l'uso indebito da parte di terzi.

Art. 8. Divieti

È fatto divieto al conduttore di utilizzare le aree e le strutture per usi diversi da quelli cui sono destinate.

È vietata la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della concessione, ad eccezione dell'affidamento a terzi del servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori. In tale ipotesi, l'Amministrazione Comunale è estranea al rapporto contrattuale tra il concessionario del Chiosco/bar e l'impresa affidataria, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico al concessionario, il quale deve fornire all'Amministrazione Comunale copia del contratto di affidamento, non oltre venti giorni dalla data di stipulazione dello stesso.

La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata, per tutta la durata della concessione, a pena di decadenza del presente contratto, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del concessionario, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione, eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviarsi all'Amministrazione Comunale, in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purché il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno un anno;

- subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società da almeno un anno e comunque non prima di un anno dalla data di inizio della concessione.

Nel caso di inabilitazione o interdizione del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, l'Amministrazione Comunale potrà consentire che i familiari, purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della subconcessione.

In caso di decesso del titolare della/del Ditta/Soggetto aggiudicataria/o, l'Amministrazione Comunale può consentire la prosecuzione del rapporto contrattuale da parte degli eredi, oppure, a suo insindacabile giudizio, considerare risolto l'impegno assunto dal "de cuius".

È fatto assoluto divieto al concessionario installare negli spazi oggetto della concessione apparecchi e congegni automatici, semiautomatici, elettronici, meccanici o elettromeccanici per il gioco lecito (es. congegni ed apparecchi di cui all'art.110 T.U.L.P.S.).

L'infrazione di tale disposizione sarà causa di risoluzione del contratto.

Art. 9. Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione comunale, restando quindi ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso. Il Concessionario sarà responsabile della sicurezza e della incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati a terzi in dipendenza del servizio prestato, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente.

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato al servizio da eseguire. L'eventuale personale dipendente del concessionario, impiegato nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve possedere tutti i requisiti di idoneità previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

Le attrezzature impiegate dovranno essere adeguate costantemente alle norme di sicurezza in vigore.

Art. 10. Danni, responsabilità e osservanza delle disposizioni di legge

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del bene concesso.



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

Il concessionario è responsabile dell'uso dell'area ricevuta in concessione, con conseguente esonero di qualsiasi responsabilità presente e futura in capo al Comune concedente.

Qualora dai manufatti, per fatto doloso o colposo, o per guasti o per mancata manutenzione, o anche per sola causa di forza maggiore, causa naturale o qualsiasi altra causa, dovessero derivare danni a cose e persone, compresi personale o patrimonio comunale, il concessionario resta l'unico responsabile nei confronti di terzi e si impegna a sollevare il Comune da qualunque controversia giudiziale o stragiudiziale che dovesse sorgere per danni causati.

Il concessionario libera, pertanto, il Comune da ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dall'uso e gestione dell'area e del chiosco e dalla concessione in genere, per azioni od omissioni proprie, e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

La sorveglianza ed i controlli da parte del Comune concedente non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal presente contratto di concessione.

Il Comune concedente resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del concessionario nei confronti di terzi che nel corso della concessione saranno incaricati dallo stesso di determinati servizi connessi alla concessione e gestione dell'area e del chiosco.

Ogni più ampia responsabilità in caso di danni e infortuni ricadrà pertanto sul concessionario restandone sollevato il Comune, nonché il personale preposto alla vigilanza.

Il concessionario si obbliga ad assolvere tutti gli obblighi per ciò che concerne assicurazioni, provvidenze e previdenze sociali in base alle leggi e contratti collettivi, nonché il pagamento di tutti i contributi ed indennità spettanti ai lavoratori.

Art.11 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 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 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.

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 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 Compagnia Assicuratrice, conformemente a quanto suindicato, e consegnarne copia al Comune 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:

Sezione Responsabilità civile verso terzi (RCT)



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- oggetto dell'assicurazione: Responsabilità civile derivante dalla concessione della struttura Chiosco Bar e area di pertinenza;

- massimale minimo di garanzia: € 500.000,00 unico, fermo restando la responsabilità dell'Affidatario per danni eccedenti tale massimale.

Sezione Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro

- massimali minimi: € 500.000,00 per sinistro, fermo restando la responsabilità dell'Affidatario per danni eccedenti tali massimali.

- Polizza furto "In nome e per conto del proprietario", con un massimale garantito di almeno 100.000 euro;

- Polizza incendio e atti vandalici "In nome e per conto del proprietario", con un massimale garantito di almeno 500.000 euro.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del concessionario né nei confronti del Comune né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività ed accorsi all'utenza.

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze.

Il concessionario solleva il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare attrezzature e prodotti conformi alla normativa vigente, con la sottoscrizione del contratto assume formale impegno in tal senso.

Resta inteso che le polizze stipulate non liberano il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse esclusivo scopo di ulteriore garanzia, essendo il Comune 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. 12. – Garanzia Definitiva

Prima della stipula del contratto, il concessionario è tenuto a costituire apposita garanzia definitiva, a norma dell'art. 53 del d.lgs. n. 36/2023. La garanzia può essere costituita mediante cauzione, come precisato nell'art. 106 del codice dei contratti, al quale si formula espresso rinvio, o con garanzia fideiussoria, anche in questo caso con le modalità specificate dal citato articolo 106, purché contenga la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, preveda l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

La garanzia è fissata nella misura del 5% dell'importo derivante dalla aggiudicazione definitiva, in favore del Comune di Mogorella.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Art. 13. – Inadempienze – Risoluzione e Revoca del Contratto

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà essere svolto con le modalità previste dal presente capitolato. Il concessionario non potrà in alcun caso sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, nemmeno qualora siano in atto controversie con l'Amministrazione.

In caso di inadempienza di una qualsiasi delle condizioni previste dal presente capitolato, per motivi imputabili all'affidatario, previa intimazione ad adempiere inviata per iscritto, quando l'adempimento sia ancora possibile e fatto salvo il risarcimento di ogni altro danno, verrà applicata una penale, come previsto dal successivo art. 14.

A fronte dell'inadempimento, il concessionario ha l'obbligo di provvedere con la massima urgenza e comunque non oltre tre giorni dal momento della contestazione da parte dell'Amministrazione. Nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, l'Amministrazione, oltre ad applicare le su citate penali, ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese del concessionario, gli interventi necessari addebitandogli il relativo costo.

L'applicazione delle penali non solleva il concessionario dagli oneri dei danni di qualsiasi natura e genere, sia nei confronti dell'Amministrazione, sia nei confronti di terzi.

Qualora le inadempienze suddette abbiano causato delle penalità e si dovessero ripetere, o qualora le inadempienze siano tali da compromettere e rendere insoddisfacente il servizio, in ordine alla qualità del servizio medesimo, oppure in presenza di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente, o a seguito di ingiustificata sospensione od abbandono di tutto o parte del servizio, anche per un solo giorno, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di diffidare il concessionario all'adempimento entro un congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto, procedendo nei confronti della ditta alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione e, se ciò non bastasse, agendo per il risarcimento pieno dei danni.

In questo caso, il concessionario dovrà corrispondere il canone contrattuale maturato sino al giorno della disposta risoluzione.

Tutte le clausole del presente Capitolato sono comunque essenziali e, pertanto, ogni eventuale inadempienza produce l'immediata risoluzione del contratto stesso, di diritto o di fatto.

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di quindici giorni da trasmettere con PEC.

A fronte di risoluzione per causa imputabile al concessionario, quest'ultimo sarà escluso dal partecipare a gare per analoghi servizi per due anni consecutivi dalla data di risoluzione del



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

contratto. È facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il concessionario, in caso di continui e gravi inadempimenti, manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati dall'Ente e di provvedere al servizio a spese del concessionario.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio all'Ufficio Tecnico, e provvedere con avviso affisso all'ingresso della struttura.
- In caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
- In caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro di parte o dell'intero complesso, debitamente accertate e notificate;
- in caso di gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
- quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
- per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art.1453 del Codice Civile;
- per decorso dei termini di pagamento del canone.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.

Nelle ipotesi successivamente elencate, ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata dal responsabile del progetto a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via PEC al domicilio eletto dall'aggiudicatario. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 5 giorni lavorativi per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, l'amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione dell'appalto;
- mancato inizio dell'esecuzione dell'appalto nei termini stabiliti dal presente Capitolato;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro;
- interruzione totale del servizio verificatasi, senza giustificati motivi;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- cessione del Contratto, al di fuori delle ipotesi previste;
- utilizzo del personale non adeguato alla peculiarità dell'appalto;
- concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;
- ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.

Ove si verificano deficienze e inadempimenti tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, l'amministrazione potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'aggiudicatario, il regolare funzionamento del servizio. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicatario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di risoluzione e/o revoca.

Art. 14. – Penalità

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 provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

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

INFRAZIONE	PENALE	CARATTERE DELLA SANZIONE
1. Mancata realizzazione delle attività obbligatorie previste dal Capitolato e mancata osservanza delle prescrizioni contenute nel Capitolato	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



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

		procederà alla immediata risoluzione del contratto
2. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria, della struttura ricettiva	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
3. 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
4. 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
5. 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
6. Mancata richiesta di consenso dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di opere, lavori o migliorie comportino anche una variazione delle attrezzature fisse e mobili, e l'acquisizione di autorizzazione o nulla osta tecnico/amministrativo previsto dalle norme vigenti	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



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

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 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 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.

Art. 15. – Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

Il contraente dovrà corrispondere l'importo dell'imposta di bollo in conformità alla tabella di cui all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023. L'importo esatto verrà quantificato e comunicato solo dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

Art. 16. – Responsabile Unico del Procedimento

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 si comunica che il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Valentina Lavra.

Art. 17. – Foro competente

Ai fini dell'esecuzione del contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari, la ditta aggiudicataria dovrà comunicare espressamente il proprio domicilio. Per le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, sarà competente il foro di Oristano.

Art. 18. – Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento comunale recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici", approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 02/09/2024, ai sensi e per gli effetti del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa affidataria dell'appalto (imprese fornitrici di beni o servizi in favore del comune di Mogorella).

Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte dei collaboratori dell'impresa contraente del suindicato "Regolamento". L'amministrazione comunicherà all'impresa aggiudicataria, mediante apposita comunicazione, l'indirizzo URL del sito comunale in cui il menzionato "Regolamento" è pubblicato, all'interno della sezione "Amministrazione trasparente".

Art. 19. – Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente per l'attività di gestione del chiosco bar in materia di somministrazione di alimenti e bevande e al regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Mogorella.



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

Art. 20. – Privacy

Facendo riferimento all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è il Comune di Mogorella ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: PEC comune.mogorella.or@legalmail.it, tel. 078345423, mail. protocollo@comune.mogorella.or.it
- b) il Responsabile della protezione dei dati *Data Protection Officer* (RPD-DPO) può essere contatto al seguente recapito istituzionale: dpo@comune.mogorella.or.it;
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Mogorella implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza Venezia, n. 11, 00187, Roma – Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.