



COMUNE DI CUGLIERI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE

PARTE GENERALE

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO IN LOCALITA' S'ARCHITTU E
SANTA CATERINA E DEI SERVIZI DI SPIAGGIA .**

CIG : _____



COMUNE DI CUGLIERI

Art. 1 Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle aree di sosta in loc. S'Archittu e Santa Caterina di Pittinurri e dei servizi di spiaggia come specificati nella part. 1 e parte 2.

L'importo stimato della concessione è stimato in **€. 133.650,00**, è calcolato sul flusso presunto dei corrispettivi pagati dagli utenti per i servizi oggetto della presente procedura (Iva esclusa), così specificato nella parti 1 e 2 del presente capitolato.

La citata stima degli incassi annui netti è puramente indicativa e non dà diritto ad alcuna pretesa da parte del soggetto concessionario per entrate effettive minori che rimangono a totale rischio del soggetto concessionario

Art. 2 Durata della concessione

La concessione ha la durata di quattro mesi consecutivi a decorrere dal giorno successivo a quello della stipula del contratto, dal 01 Giugno 2025 al 30 settembre 2026 , al salvo risoluzione anticipata per inadempienza dell'appaltatore o nei casi previsti dal presente capitolato speciale.

Prima dell'effettivo inizio del servizio, verrà redatto apposito verbale di consegna in contraddittorio e la ditta o società aggiudicataria potrà presentare le opportune deduzioni o contestazioni.

Art. 3 Canone di concessione

Il Gestore corrisponderà al Comune di Cuglieri il canone di concessione determinato dalla percentuale offerta in aumento rispetto alla percentuale minima, applicata sull'introito presunto derivante dalla gestione del parcheggio così come specificato nelle parti 1 e 2.

Il canone dovuto al Comune è inteso al netto di eventuale IVA. Eventuali imposte e tasse di qualsiasi tipo e/o natura sono a carico del concessionario. Il canone annuo dovrà essere versato entro i primi dieci giorni della conclusione del servizio.

In caso di ritardato pagamento sarà applicata, per ogni singolo importo dovuto, una penale pari al 2% dell'importo pagato in ritardo.

Per ritardi nei singoli pagamenti superiori a 180 giorni, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione in danno del contratto.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuata mediante 2 distinti versamenti presso la Tesoreria del Banco di Sardegna cod. IBAN **IT25C0101585570000000014489**:

- 1) canone gestione aree di sosta, con la seguente causale: "Canone per concessione delle aree di sosta a pagamento senzacustodia".
- 2) Canone gestione servizi di spiaggia con la seguente causale: "Canone per concessione dei servizi di spiaggia".



COMUNE DI CUGLIERI

Le ricevute del versamento dovranno essere trasmesse al Comune di Cuglieri all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.cuglieri.or.it quale attestazione del regolare pagamento del corrispettivo.

Alle ricevute di versamento dovranno essere allegati distintamente i modelli 21 "conti di gestione delle riscossioni quali agenti contabili" distintamente per i servizi di gestione delle aree di sosta e dei servizi di spiaggia.

Art. 4 Cauzione definitiva e polizza responsabilità civile:

L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, pari all'importo stimato del canone di concessione dei servizi sulla base dell'offerta e delle entrate presunte. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'affidamento e l'incameramento della garanzia provvisoria da parte dell'Amministrazione appaltante, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. Il concessionario si impegna a stipulare presso primarie compagnie di assicurazione, con decorrenza dalla data del contratto di concessione, con l'obbligo di mantenerle in vigore per tutta la durata del contratto una polizza di responsabilità civile verso terzi, per il danneggiamento e perdite di cose di terzi nello svolgimento del servizio di gestione dei parcheggi e nell'esercizio di tutte le opere in gestione e verso i propri prestatori di lavoro per un massimale per sinistro non inferiore a € 500.000,00.

La polizze di cui sopra devono comprendere:

- La rinuncia all'azione di rivalsa da parte della compagnia assicuratrice nei confronti dell'Amministrazione Comunale concedente e suoi dipendenti/consulenti;
- L'operatività delle garanzie anche per i casi di colpa grave del concessionario e per i casi di dolo e colpa grave delle persone delle quali il concessionario è responsabile.

Art. 5 Subconcessione

E' fatto assoluto divieto al concessionario di cedere o sub-concedere, in tutto o in parte, i beni comunali assunti in uso a pena di decadenza dalla concessione e dell'incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione.



COMUNE DI CUGLIERI

Art. 6 Controlli del Comune

Il Comune si riserva il diritto di effettuare tutti gli accertamenti e i controlli prescritti dalla legge nonché quelli che comunque ritiene opportuno effettuare per assicurare che da parte del gestore siano osservate tutte le pattuizioni contrattuali tramite il Direttore per l'esecuzione del contratto ed il Comando della Polizia Locale ed altri organismi istituzionali competenti per materia.

Qualsiasi inosservanza degli obblighi del presente capitolato sarà accertata dal Funzionario del Comune appositamente preposto. Entro dieci giorni dalla data della notifica degli eventuali addebiti, il gestore potrà presentare le sue contro deduzioni.

Il Comune sarà sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra la Ditta e i propri collaboratori e dipendenti e tra la stessa ed eventuali ditte fornitrici.

Art. 7 Penali

In caso di inosservanza a quanto stabilito nel presente capitolato, l'Amministrazione potrà effettuare una specifica contestazione, assegnando un termine per la produzione di eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non presenti nel termine stabilito le proprie giustificazioni o queste siano ritenute non accettabili, l'Amministrazione potrà comminare una sanzione pecuniaria per un importo compreso tra € 200,00 ed € 2.000,00 a seconda della gravità della contestazione salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni e l'incameramento della cauzione.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla stazione appaltante a causa dei ritardi o degli adempimenti dell'impresa.

Art.8 Risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale di Cuglieri si riserva la facoltà di risolvere il contratto con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 C.C., qualora ritenga che lo stesso crei pregiudizio al servizio, salvo comunque il diritto di risarcimento dei danni, con provvedimento motivato, che verrà portato a conoscenza del contraente con lettera raccomandata.

Costituisce grave inadempimento che comporta la risoluzione di diritto del contratto:



COMUNE DI CUGLIERI

-
- a) Il mancato versamento del canone di gestione annuo, qualora il ritardo si prolunghi oltre il terzo mese successivo alla scadenza;
 - b) Interruzione del servizio senza giusta causa;
 - c) Inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal presente capitolato speciale;
 - d) L'addebito del massimo numero d'infrazioni accertate, ai sensi del precedente articolo;

Qualora venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra, l'Amministrazione Comunale procederà a far notificare, secondo le procedure di legge, le contestazioni a carico del gestore con l'invito a produrre, mediante lettera raccomandata A/R, le proprie contro deduzioni entro il termine massimo di 10 giorni dalla data della notifica.

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, il Gestore incorre comunque nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le circostanze che possano verificarsi.

Nulla potrà essere richiesto come risarcimento per le migliorie realizzate dal concessionario.

Il gestore può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguire le prescrizioni in conseguenza di cause non imputabili alla stessa ditta o società, secondo il disposto dell'art. 1672 del Codice Civile.

Art. 9 Domicilio della ditta

Per tutti gli effetti di legge, il concessionario deve espressamente comunicare il domicilio presso il quale inviare ogni comunicazione inerente il presente appalto .

Art. 10 Rapporti tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario

Il Concessionario provvederà a segnalare all'Amministrazione Comunale quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili ai servizi resi, che possono impedirne od ostacolare o rallentarne il regolare svolgimento, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

Art. 11 Tracciabilità dei flussi finanziari



COMUNE DI CUGLIERI

Il Concessionario, con la sottoscrizione del Contratto, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13.08.2010 n. 136 e ss.mm.ii.

Le parti danno atto che le transazioni della Concessione dovranno transitare solo ed esclusivamente su conti correnti bancari o postali accesi presso Banche o presso Poste Italiane S.p.A.

Per quanto sopra le parti convengono espressamente che, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 3 della suddetta Legge 13.08.2010 n. 136 e ss.mm.ii, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

Il Concessionario che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'Art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136 e ss.mm.ii. procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la Stazione Appaltante e la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente.

Il Concessionario si impegna a comunicare alla Stazione appaltante il conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, dal quale effettuerà i relativi pagamenti, e le generalità delle persone autorizzate ad operare su tale conto corrente.

Art. 12 Spese di contratto

Tutte le spese di stipulazione e registrazione del contratto ed ogni altra conseguente sono a carico del Concessionario, in caso d'uso.

Art. 13 Controversie

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. 14 Discordanza degli atti

Qualora negli atti contrattuali derivanti dal presente capitolato dovessero riscontrarsi disposizioni di carattere discordante, il concessionario ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta al Comune per



COMUNE DI CUGLIERI

i conseguenti provvedimenti di modifica finalizzati, di norma, all'adozione del provvedimento più conveniente per la stazione appaltante.

Qualora le discordanze dovessero prevedere soluzioni alternative resta espressamente stabilito che la scelta spetterà alla stazione appaltante.

Art. 15 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 il trattamento dei dati personali sarà effettuato secondo l'informativa di seguito riportata.

E' fatto obbligo al personale dell'appaltatore mantenere il segreto d'ufficio su tutti i fatti o circostanze delle quali abbia avuto notizia o visto durante l'espletamento del servizio; l'inosservanza di tale obbligo potrà comportare la risoluzione di diritto del contratto e la denuncia penale a carico dei responsabili.

Art. 16 Rinvio

Oltre agli obblighi specificamente indicati, il concessionario dei servizi ha l'obbligo di rispettare integralmente tutta la normativa vigente e tutte le prescrizioni contenute negli atti di gara, nel contratto per la gestione dei servizi, nonché a quanto previsto nell'offerta presentata in sede di gara.

Per quanto non previsto dal presente Capitolato, per la gestione dei servizi, si rinvia alle disposizioni contenute nel Codice Civile e alle leggi vigenti in materia.

Art. 17 Responsabile dell'Area e Responsabile del Procedimento

Indirizzo PEC: urbanistica@pec.comune.cuglieri.or.it

Responsabile dell'Area: Ing. Paolo Pintus

tel. 0785/368200-215– e-mail: area.urbanistica@comune.cuglieri.or.it;

Responsabile del Procedimento: Ing. Paolo Pintus tel. 0785/369200-215

Direttore dell'Esecuzione del contratto : Ing. Paolo Pintus

Per la gestione della aree di sosta è previsto un la Direzione operativa ausiliaria dell Dr. Marco Poddi responsabile della Polizia Locale

Cuglieri, 05/05/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Ing. Paolo Pintus