



**COMUNE DI OLLASTRA  
PROVINCIA DI ORISTANO**

Via G.M. Angioy n. 25 - telefono 0783-409000 - telefax 0783-409315  
e-mail [responsabiletecnico@comune.ollastra.or.it](mailto:responsabiletecnico@comune.ollastra.or.it) -  
[protocollo@pec.comunediolllastra.it](mailto:protocollo@pec.comunediolllastra.it)

**SERVIZIO TECNICO**

**CAPITOLATO D'ONERI per l'affidamento in concessione della gestione del chiosco bar e relativa area di pertinenza e del servizio di pulizia e manutenzione ordinaria dell'area verde del Parco Comunale sito in Piazza Europa, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. vv) del D. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..**

Ente Appaltante	Comune di Ollastra
Tel/fax	Tel 0783/409000/ fax 0783/409315
e-mail	<a href="mailto:info@comune.ollastra.or.it">info@comune.ollastra.or.it</a>
pec	<a href="mailto:protocollo@pec.comunediolllastra.it">protocollo@pec.comunediolllastra.it</a>

**Art. 1 – Oggetto dell'appalto.**

L'appalto ha ad oggetto la concessione in gestione del chiosco bar e dell'area di pertinenza di proprietà comunale ubicati nel parco pubblico di Piazza Europa, nonché la manutenzione ordinaria dello stesso parco pubblico, compresi i manufatti esistenti (giochi per bambini, magazzino, gazebo, anfiteatro, palco, sotto palco).

**Art.2 – Durata della concessione.**

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto, eventualmente rinnovabili per anni tre.

La ditta si considera, all'atto della firma del contratto, a perfetta conoscenza del territorio su cui dovrà espletare il servizio, così come già dichiarato in sede di partecipazione alla gara. L'Amministrazione notificherà all'impresa tutte le deliberazioni, ordinanze e altri provvedimenti che comporteranno variazioni di tale situazione iniziale. Per quanto non previsto nel presente capitolato s'intendono richiamate ed applicabili le disposizioni di legge che regolano la materia nonché le norme generali che regolano gli appalti di servizi.

**Art. 3 – Immobili oggetto del servizio di concessione.**

L'oggetto dell'appalto riguarda la gestione del chiosco bar e , come riportato nell'allegata planimetria, riguarda i seguenti elementi:

- a) edificio destinato a chiosco bar di dimensioni 650 cm x 650 cm, con struttura in legno lamellare in abete rosso, pareti e copertura in legno, con manto di copertura in tegole; infissi in legno ; la distribuzione interna e le superfici utili (arrotondate) dei vani come da planimetria allegata così composta:
- 1 zona vendita mq 11
  - 1 bagno dipendenti bar ,con lavandino e wc;
  - 1 bagno per clienti con lavandino e wc ;

- 1 bagno per disabili completo di lavandino e wc per portatori di handicap. maniglione ribaltabile, campanello di allarme;
  - impianto idrico ed elettrico (15 punti luci)
- b) Gli arredi e attrezzature presenti all'interno del chiosco bar sono i seguenti:
- Tavolo refrigerato 4 porte mm 2320x700x850 H, cassetiera inox 2 cassette (al posto di uno sportello del tavolo frigorifero) maggiorazione per piano con alzata posteriore mm2320x700x100H;
  - Frigorifero verticale porta vetri litri 400;
  - Tavolo refrigerato 3 porte mm 1870x700x850H, cassetiera inox a 2 cassette (al posto di un sportello del tavolo frigorifero) maggiorazione per piano con alzatina superiore mm1870x700x100H;
  - tavolo su gambe inox mm 900x700x850H con alzatina;
  - Produttore di ghiaccio automatico 21kg/24H;
  - Lavatoio su gambe predisposto per lavastoviglie 1 vasca sx+gocciolatoio dx mm1200x700x850H 1v -ripiano inferiore liscio, con alzatina posteriore;
  - Lavabicchieri/tazze cesto mm350x350;
  - Tostiera elettrica al quarzo 6 pinze;
  - vetrinetta calda a cupola a 2 piani mm 500;
- c) magazzino in muratura mq 7,80 (nel quale è presente: quadro avviamento elettropompa sommersa, quadro avviamento elettropompa orizzontale e centralina comando irrigazione);
- d) area di pertinenza del chiosco bar, adiacente il medesimo, della superficie di mq 312, pavimentato con n. 1 gazebo m. 5x m. 10 in legno aperto;
- e) impianto di irrigazione del parco pubblico, costituito da tubazione in polietilene e irrigatori a scomparsa, ed inoltre da:
- centralina di controllo posta in prossimità del chiosco;
  - centraline di controllo dei vari settori, dislocati nell'area del parco;
  - pozzo artesiano elettropompa sommersa;
  - elettropompa orizzontale
  - quadri di comando, elettropompa sommersa, elettropompa orizzontale, centralina comando irrigazione.
  - Vasca accumulo acqua sotterranea;
- f) giochi per bambini posti in prossimità del chiosco, costituiti da (*elenco indicativo e non esaustivo, soggetto a possibile variazione/integrazione*):
- n. 1 altalena;
  - n. 2 giochi a molla;
  - n. 1 bilico su cuscinetti;
  - n. 1 fortino 1 torre con scivolo;
  - n. 1 teleferica
  - n. 1 giostra
- g) anfiteatro (palco mq 99, sotto palco mq 99 composto da due spogliatoi e tre bagni, piazza mq 430 e tribune); è presente elettropompa sommersa per le acque luride;
- h) Marciapiede e siepe lungo la statale 338 lato parco.

N.B. per i tempi e gli orari di irrigazione dei prati e per la falciatura erba (con adeguati tosaerba), il concessionario dovrà seguire le direttive dell'amministrazione.

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 verrà redatto apposito verbale dove saranno indicate, in contraddittorio con il concessionario, in maniera dettagliata le consistenze fornite in concessione.

Al termine della concessione 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 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 – Canone.**

Il canone mensile stabilito dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione G.C. n. 19 del 25.03.2019, soggetto ad offerte solo in aumento, è fissato in € 100,00 (euro cento), corrispondente ad un canone annuo minimo di € 1.200,00 (euro milleduecento ) e ad un canone totale minimo per il periodo della locazione di € 7.200,00 (settemiladuecento).

La controprestazione a favore del concessionario per il servizio di concessione di cui all'articolo 2, del disciplinare di gara consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

Nell'ambito dell'offerta sul canone a base di gara sono ammesse solo offerte in aumento. Il canone annuo pattuito, derivante dall'importo di aggiudicazione, allo scadere del 1° anno di assegnazione della concessione, verrà rideterminato annualmente per il restante periodo di anni 5 (cinque), tenuto conto delle variazioni degli indici ISTAT. Il canone derivante dall'importo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate, da versare alla Tesoreria comunale entro il decimo giorno del primo mese del trimestre di riferimento.

Per eventuali ritardi nel pagamento del canone dovuto – sino a giorni 30 dalla scadenza – verranno applicati interessi moratori pari al tasso di interesse legale vigente alla scadenza, incrementato di 2 punti percentuali.

Decorsi inutilmente giorni 30 dalla scadenza, il contratto deve intendersi automaticamente risolto e l'Ente concedente potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'articolo 8.

#### **Art. 5 - Doveri dell'Ente concedente.**

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 verrà redatto apposito verbale contenente il dettaglio di tutte 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. 6 – Norme gestionali ed obblighi del concessionario.**

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

Sono a carico del concessionario :

1. il canone di concessione nella misura offerta e con le modalità e termini descritti nel presente capitolato;
2. le imposte e tasse relative all'esercizio dell'attività;
3. le spese per le utenze di acqua, energia elettrica e rifiuti e le relative volture e/o nuove attivazioni (eccetto i consumi elettrici dell'impianto di irrigazione e dell'illuminazione del parco ed anfiteatro);
4. 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;
5. ogni onere derivante dalle pratiche da attivare per l'inizio delle attività presso lo sportello SUAPE della Regione Sardegna attivo presso l'Unione dei Comuni della Bassa Valle del Tirso e del Grighine;

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 del Regolamento Comunale di polizia urbana e rurale sulla limitazione delle emissioni sonore;
- c) provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla manutenzione ordinaria dei beni ricevuti, nonché ad effettuare la segnalazione di ogni possibile problema di manutenzione o rischio di degrado dei beni 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) gestire l'impianto di illuminazione del parco, comprese immediate segnalazioni di malfunzionamento all'impianto, precisando che tutte le utenze per la gestione del chiosco bar (acqua, luce, gas, riscaldamento e nettezza urbana) sono a carico del concessionario, mentre i costi per l'illuminazione del Parco, nonché il costo dell'utenza elettrica ed i relativi consumi relativi all'impianto di irrigazione del parco sono a carico del comune;
- e) provvedere alla pulizia dei locali e dell'area esterna concessa;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) utilizzare i locali evitando atti che possano pregiudicare la buona conservazione e creare turbativa a manifestazioni o attività in svolgimento presso l'area attrezzata;
- j) 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.
- k) provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate:
  - sui fabbricati (chiosco, anfiteatro): controllo/manutenzione ordinaria; coperture, scarichi e fognature, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti ecc.) pulizia; operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo;
  - 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; immediate segnalazioni di malfunzionamento agli impianti;
  - sull'area di pertinenza, costituita dall'area attrezzata di piazza Europa, 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 e dell'anfiteatro 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.

Il Comune, tramite l'Ufficio tecnico, si riserva il diritto di controllare la puntuale esecuzione delle opere di manutenzione, ed in caso di negligenza da parte del concessionario, prescrivere le opere di manutenzione da eseguire al massimo entro 10 giorni dalla data della prescrizione.

Saranno, inoltre, a carico del concessionario tutte le spese di gestione del servizio, quali:

- personale, di qualsiasi tipo e per qualsiasi funzione;
- materiali di consumo, materiale per le pulizie ecc.;
- quant'altro necessario alla normale gestione.

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. 7 - Gestione e manutenzione ordinaria del Parco Pubblico (Piazza Europa).**

E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria del parco pubblico e aree limitrofe, come delimitate nell'allegata planimetria, comprendente: l'arredo urbano in genere e i manufatti presenti nel parco: giochi, panchine, cestini portarifiuti, segnaletica, lampioni e pozzetti, pavimentazioni e cordonate, camminamenti, muretto perimetrale e quant'altro necessario per mantenere la struttura in perfetto stato ed efficienza, anche se non espressamente citato nel presente capitolato.

Il servizio gestito dalla Ditta prevede inoltre la pulizia del parco e la manutenzione del verde: prato, alberature, siepi, ecc..

Il servizio di pulizia prevede:

- un controllo giornaliero di tutta l'area di competenza (come evidenziata nell'allegato elaborato grafico);
- la rimozione dei rifiuti presenti, di qualsiasi natura e dimensione, e differenziazione per tipologia degli stessi al fine del loro recupero o smaltimento;
- lo smaltimento degli stessi nel rispetto delle norme vigenti in materia, compreso, se necessario, il trasporto in discarica controllata ed il relativo onere di smaltimento;
- la rimozione e smaltimento ai sensi di legge di arbusti, rami, fogliame;

Il servizio di manutenzione del verde prevede:

- l'irrigazione di tutta l'area di competenza e manutenzione;
- le potature degli alberi e siepi;
- la tosatura del prato almeno ogni 15 giorni;
- lo sfalcio delle erbe infestanti;
- la rimozione di eventuali alberi pericolanti;
- la cura del verde, intesa come eventuale applicazione di sostanze curative, concimi, ecc.;
- diserbanti selettivi per il prato e concimazione;
- quant'altro necessario per mantenere in perfetto stato di decoro il verde in oggetto.

Gli interventi di cui al presente articolo sono elencati a titolo indicativo e non esaustivo, intendendosi compreso nell'appalto ogni altro intervento - ancorché non riportato nel presente capitolato - atto a garantire la completa fruibilità, la sicurezza per le persone ed il perfetto stato di decoro di tutte le aree interessate dal servizio.

Il costo dell'utenza elettrica ed i relativi consumi relativi all'impianto di irrigazione del parco sono a carico del comune.

### **Art. 8 – Garanzia provvisoria e definitiva – spese contrattuali.**

Ai sensi dell'art. 93 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" di **€ 144,00, pari al 2 per cento dell'importo contrattuale indicato nell'invito**, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.

Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Con la presentazione della cauzione provvisoria, l'offerta deve essere corredata dell'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto (cauzione definitiva) qualora l'offerente risultasse affidatario, secondo quanto disposto dall'articolo 93, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016.

A garanzia dell'esatta esecuzione di tutti gli adempimenti derivanti dal presente capitolato d'oneri, il concessionario aggiudicatario dovrà presentare, all'atto della stipulazione del contratto, apposita garanzia definitiva secondo le modalità previste dall'art. 103, comma 1 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, purché l'atto di fideiussione o la polizza contengano l'espressa dichiarazione del fideiussore di rinuncia al beneficio della preventiva escussione e di impegno al versamento dell'importo a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, la garanzia sarà incamerata dal Comune, in via parziale o totale, fino alla copertura dei danni ed indennizzi dovuti al Comune. La garanzia verrà conservata per tutta la durata della concessione e potrà essere svincolata dopo parere favorevole del competente ufficio che attesti l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. Sono a totale carico del concessionario tutte le spese di contratto, nessuna esclusa od eccettuata, nonché ogni altra accessoria e conseguente.

Il concessionario assume a suo carico le imposte e le tasse comunque derivanti dalle prestazioni di cui al presente atto, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Qualsiasi spesa inerente il contratto o conseguente a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del concessionario. Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto in oggetto, tasse ed imposte connesse all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio; con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del Comune.

### **Art. 9 - Cessione a terzi.**

E' vietato cedere a terzi in tutto o in parte il contratto di concessione del servizio, salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

E' altresì vietato procedere al subappalto del servizio stesso salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

### **Art. 10 - Osservanza delle condizioni normative e contributive derivanti da CCNL.**

Il concessionario deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle norme sulla tutela della sicurezza e della dignità dei lavoratori.

Il concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti durante tutto il periodo della validità della concessione, nonché di applicare tutta la normativa in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii;

### **Art. 11 – Obblighi e responsabilità per danni del concessionario.**

Il concessionario dovrà rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno che per fatto proprio, o di suoi collaboratori o dipendenti, anche colposo, dovesse derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi ed a mantenere altresì estraneo il Comune in tutti i suoi rapporti con i terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio, sia che attengano a rapporti con gli utenti. Il concessionario è altresì tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative che svolgerà negli spazi esterni, tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine il concessionario ha l'obbligo di stipulare, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, un contratto d'assicurazione di responsabilità civile per danni verso terzi, intendendosi per tali anche il Comune ed il personale dello stesso, a copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande. Tale assicurazione dovrà avere una durata coincidente con quella della concessione e dovrà prevedere un massimale unico adeguato al rischio e comunque non inferiore a:

- RCT (Responsabilità civile verso terzi) con un massimale garantito di almeno 1.000.000 euro;
- RCO (Responsabilità civile verso prestatori di lavoro, se presenti) con un massimale garantito di almeno 1.000.000 euro;
- 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 tenuta ad utilizzare attrezzature e prodotti conformi alla normativa vigente; con la sottoscrizione del contratto assume formale impegno in tal senso.

### **Art. 12 - Altri obblighi della ditta**

Il concessionario dovrà inoltre:

- a) garantire, nell'effettuazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, il rispetto della normativa vigente relativa ai regolamenti igienico-sanitari ed agli aspetti commerciali e fiscali;
- b) assicurare il buon funzionamento del bar ed eventuale servizio di ristorazione, nell'osservanza della normativa in materia, garantendo per tutto il periodo di apertura del medesimo, la presenza di personale sufficiente ed idoneo, anche ai fini della sicurezza;
- c) in relazione agli orari minimi e massimi di apertura e chiusura al pubblico degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: obbligarsi, a rispettare l'Ordinanza Sindacale vigente n. 13/2011. L'eventuale inosservanza di tale ordinanza, debitamente contestata, oltre alle sanzioni previste dalla legge comporteranno la risoluzione del contratto;
- d) dare la possibilità, a gruppi di privati o famiglie, di organizzare momenti di intrattenimento, finalizzati a feste di compleanno e/o di aggregazione, curandone eventualmente l'animazione.

Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare e far ispezionare i locali del chiosco bar e dell'area esterna pavimentata di pertinenza, per verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal contratto, e chiedere al concessionario di adottare tutti quei provvedimenti ed accorgimenti

che riterrà necessari per assicurare una gestione ottimale delle strutture affidate.

### **Art. 13 - Orari di apertura del chiosco bar.**

L'orario minimo di apertura obbligatorio del chiosco bar dovrà essere il seguente: **dalle ore 08:00 alle ore 24:00;**

E' facoltà del concessionario ampliare il predetto orario di apertura, fatto salvo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia ed il rilascio di eventuali nulla osta e/o autorizzazioni obbligatorie.

Il concessionario dovrà curare il rispetto della quiete pubblica, in ordine alle emissioni sonore, che non dovranno arrecare disturbo alla collettività.

Il concessionario sarà autorizzato all'eventuale chiusura per ferie del bar nel periodo novembre-febbraio, e ad un turno di riposo infrasettimanale da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Eventuali altre chiusure dovranno, comunque, essere sempre concordate con l'Amministrazione stessa.

### **Art. 14 – Inadempienze e penalità.**

Nel caso in cui il concessionario non ottemperi a quanto previsto ai precedenti articoli 3, 4 e 5, nei modi e tempi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione.

Nel caso di revoca dall'aggiudicazione, il Comune potrà procedere con il secondo classificato.

Il Comune concedente applicherà al concessionario:

- una sanzione di Euro 30,00 (Euro trenta/00) al giorno per ogni giorno di ritardata riconsegna dell'immobile a far tempo dalla data di scadenza del contratto;
- una sanzione pari ad Euro 70,00 (Euro settanta/00) ogni volta che, a seguito di controlli saranno accertate altre violazioni degli obblighi stabiliti dal presente Capitolato Speciale di Appalto.

L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione della inadempienza, alla quale il concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della contestazione inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

Le eventuali giustificazioni del concessionario saranno sottoposte al Responsabile dell'area amministrativa che procederà all'eventuale applicazione della penalità, da notificarsi mediante Raccomandata A/R al domicilio del concessionario o posta elettronica certificata. In caso di recidiva le sanzioni saranno raddoppiate.

Le suddette sanzioni verranno, inoltre, applicate al concessionario anche per le irregolarità commesse dal personale dipendente dallo stesso, nonché per lo scorretto comportamento verso il pubblico e per indisciplina nello svolgimento delle mansioni, purché debitamente documentate.

La concessione sarà immediatamente revocata in caso di fallimento del concessionario (salva la facoltà del Comune di consentire al curatore del fallimento la continuazione provvisoria della concessione, sino alla nuova aggiudicazione della stessa), ovvero qualora, durante l'esercizio, il concessionario perda, per qualsiasi motivo, i requisiti soggettivi morali e professionali indispensabili per lo svolgimento dell'attività.

### **Art. 15 – Cessazione del rapporto.**

La concessione si risolverà per scadenza contrattuale ed è revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La revoca temporanea della concessione potrà avvenire, per riscontrati motivi di pubblica utilità, anche con semplice comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione.

In ogni caso di cessazione, l'Amministrazione Comunale può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per l'affidamento ad altri della gestione.

### **Art. 16 – Rescissione e risoluzione del contratto.**



L'Amministrazione Comunale, salvo il diritto di chiedere in ogni caso il risarcimento danni, può risolvere il contratto di appalto/scrittura privata nei seguenti casi:

- 1) gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 2) arbitrario abbandono, o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei servizi in concessione da parte del concessionario;
- 3) cessazione, cessione o fallimento del concessionario;
- 4) sub concessione del servizio oggetto;
- 5) sopravvenuta condanna definitiva del titolare o Legale Rappresentante per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
- 6) mancata corresponsione del canone di concessione nei termini stabiliti nei precedenti articoli;
- 7) cambio di destinazione d'uso dei locali;
- 8) grave deperimento della struttura per fatti imputabili al concessionario;
- 9) sospensione per oltre 7 (sette) giorni dell'attività;
- 10) dichiarazione di decadenza, per qualsiasi ragione, dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- 11) reiterate inosservanze degli obblighi assunti con la presente concessione;
- 12) mancato avvio dell'attività entro il termine di cui ai precedenti articoli;
- 13) sopravvenute esigenze di pubblica utilità, di interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, senza obbligo di risarcimenti od indennizzi di sorta, fatta salva la restituzione di ratei di canoni di concessione già versati dal concessionario limitatamente al periodo non goduto;
- 14) revoca per qualsiasi ragione dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di vendita di alimenti e bevande. Parimenti, la rescissione e risoluzione del contratto di appalto/scrittura privata comporterà la revoca dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di vendita

Qualora si riscontri l'insorgenza di uno dei casi di risoluzione sopra specificati il Responsabile del Servizio comunicherà al concessionario, per mezzo di raccomandata a/r o posta elettronica certificata, l'addebito, con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data della comunicazione .

La risoluzione del contratto è dichiarata dal Responsabile del Servizio mediante apposito provvedimento.

Il concessionario non potrà vantare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

Eventuali danni o spese dirette od indirette derivanti al Comune per inadempimento o comunque per colpa del concessionario, saranno ad esclusivo carico dello stesso.

Per garantire comunque la regolare continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso ad un nuovo appaltatore, unicamente per i tempi tecnici strettamente necessari per la procedura di gara che il Responsabile del Servizio Amministrativo ha il dovere di bandire tempestivamente, lo stesso può affidare, temporaneamente il servizio mediante procedura negoziata o affidamento diretto in favore di soggetti idonei che sono in possesso dei requisiti richiesti.

Alla data di rescissione e risoluzione del contratto di appalto conseguirà il ripristino del concedente nella piena disponibilità e nel pieno possesso dei locali oggetto di concessione.

#### **Art. 17 - domicilio dell'appaltatore.**

Per tutti gli effetti del presente capitolato d'oneri l'Affidatario elegge domicilio nel Comune di Ollastra.

#### **Art. 18 - Atti aggiuntivi.**

Le parti si obbligano a stipulare atti aggiuntivi al contratto stipulato ed integrazioni e/o variazioni al presente capitolato qualora si apportino modifiche sostanziali allo stato dei luoghi, approvate dall'Amministrazione, ovvero siano emanate successive disposizioni di legge regolanti la materia.

**Art. 19 – Norme di rinvio e foro competente.**

Per quanto non previsto nel presente capitolato e nel bando di gara, si fa rinvio alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia in quanto applicabili.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il foro di Oristano.

**Il Responsabile del procedimento**  
**Ing. Giulia Mascia**

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**  
**Giovannino Angelo Cianciotto**