



COMUNE DI PAULILATINO
PROVINCIA DI ORISTANO

***PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 63 CO. 2 LETT. A) D. LGS.
N. 50/2016 PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CAPANNONE DELLE
FESTE".***

CIG: 92766158DD

CAPITOLATO DI GARA

INDICE SISTEMATICO

ART.1.NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE	4
ART.2.DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE	5
2.1 SERVIZI DI BASE	5
2.2 SERVIZI SECONDARI E COMPLEMENTARI	6
ART.3.LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	6
ART.4.VALORE DELLA CONCESSIONE	7
4.1 CANONE DI CONCESSIONE E INVESTIMENTI DA SOSTENERE	8
ART.5.DURATA DELLA CONCESSIONE	8
5.1 OPZIONI E RINNOVI	9
ART.6.PROGETTO TECNICO GESTIONALE	9
6.1 REDAZIONE DEL PROGETTO TECNICO GESTIONALE	10
ART.7.PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	11
ART.8.CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE	11
ART.9.COPERTURA ASSICURATIVA	12
ART.10. CAUZIONE PROVVISORIA	13
ART.11. CAUZIONE DEFINITIVA	13
ART.12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO IN FAVORE DELL'ANAC	13
ART.13. TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI	13
ART.14. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO	14
ART.15. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO	14
ART.16. FALLIMENTO DELL'APPALTATORE	14
ART.17. RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO E DOMICILIO	15
ART.18. SUBAPPALTO	15
18.1 RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO	15
ART.19. CONSEGNA DEL SERVIZIO	16
ART.20. SOSPENSIONI E INTERRUZIONI DEL SERVIZIO	17
ART.21. PENALI	17
ART.22. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI	18
ART.23. RICONSEGNA DELLA STRUTTURA	19
ART.24. VERBALE DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO.	19
ART.25. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	19
ART.26. OBBLIGHI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE	21
ART.27. VERIFICHE E CONTROLLI	21

ART.28.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE _____	21
ART.29.	TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO. MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO _____	22
ART.30.	RINVIO A NORME E REGOLAMENTI _____	22

Art.1. NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Nel territorio del Comune di Paulilatino è presente la struttura, denominata “Capannone delle Feste”, sita all’interno del centro urbano di Paulilatino, nell’area periferica Nord, in una posizione facilmente accessibile dalla Via Nazionale, all’interno dell’area demaniale che precedentemente ospitava delle installazioni militari “ex-casermette militari”.

L’edificio risulta inserito nella zona S2-S3 (area di interesse comune – Area per il gioco, sport ed attrezzature). L’ultimo intervento di recupero e riqualificazione della struttura (rif. delibera della Giunta comunale nr. 60 del 18.06.2020) ne conferisce una destinazione di “sala per la consumazione di cibi e bevande con annessa cucina dotata di impianti per la produzione di calore complessivi inferiori a 116Kw”.

Mediante la concessione della struttura, l’Amministrazione Comunale di Paulilatino intende creare un servizio per incentivare e stimolare la crescita individuale e collettiva, ovvero creare un ambiente culturalmente vivace ed accogliente, luogo di socializzazione per gruppi e persone in occasione di eventi particolari (quali l’organizzazione di eventi – festeggiamenti di natura privata e non) ma anche luogo adatto per lo svolgimento di attività di interesse culturale volte alla valorizzazione del territorio, capace di coniugare proposte culturali e del tempo libero con soluzioni più spiccatamente commerciali e di intrattenimento grazie anche all’erogazione del servizio di catering.

Il presente Capitolato disciplina la concessione di servizi, ai sensi del D. Lgs. 50/2016, in cui la controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura, denominata “Capannone delle Feste”, ubicata nel territorio comunale di Paulilatino.

Il Concessionario svolgerà e presterà i servizi di custodia, valorizzazione e fruizione della predetta struttura con rischio di impresa.

La principale caratteristica di ogni contratto di concessione, infatti, consiste proprio nel fatto che il Concessionario assume e svolge l’attività d’impresa legata alla concessione stessa per massimizzare i benefici generabili con la propria attività nel libero mercato e minimizzare e gestire, in piena autonomia e con la propria esclusiva responsabilità, ogni rischio collegato all’esecuzione della concessione stessa. Ogni rischio, economico, gestionale, operativo ecc. legato all’affidamento, rimane pertanto a totale carico del Concessionario. Il Comune di Paulilatino non è infatti obbligato in alcun modo a garantire utenti/clientela. Il Concessionario deve quindi provvedere a gestire l’attività aggiudicata in concessione mediante capitali, risorse umane, tecniche e tecnologiche e organizzazione propri. Il Concessionario eseguirà i servizi in oggetto a proprio rischio utilizzando strutture e locali, impianti ed attrezzature concessi dal Comune di Paulilatino, oltre a quelle di cui vorrà dotarsi a proprie spese. Il Comune di Paulilatino rimane pertanto escluso da qualsiasi impegno o responsabilità connessa con l’esecuzione del servizio.

Il Concessionario deve assicurare la custodia e fruizione della struttura nonché il perseguimento degli obiettivi considerati di rilevante interesse pubblico per l’amministrazione suddetti.

Art.2. DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

2.1 SERVIZI DI BASE

Il servizio minimo che l'aggiudicatario dovrà garantire, denominato come servizio di base, consiste nel garantire l'erogazione dei servizi minimi (descritti di seguito) e nel gestire funzionalmente e sfruttare economicamente il servizio.

Il servizio di base per la fruizione del "Capannone delle Feste" dovrà svolgersi secondo le disposizioni previste dal disciplinare di gara e dal presente capitolato di gara e prevedere le seguenti attività da parte del Concessionario:

- organizzazione di eventi – festeggiamenti – (a titolo non esaustivo: di feste di battesimo, 18° anno, feste di compleanno, lauree, anniversari a vario titolo, ecc...);
- organizzazione di eventi volti alla promozione e valorizzazione delle tradizioni culturali del territorio, l'aggregazione e la coesione sociale;
- consentire la fruizione della struttura in occasione di progetti ed eventi organizzati dal Comune quali, eventi e/o attività di carattere culturale e sociale, qualora ne sia fatta richiesta e comunque secondo le modalità e tempistiche concordate preventivamente con la Stazione Appaltante;
- garantire la pulizia e manutenzione della struttura, compresa la raccolta e conferimento dei rifiuti solidi urbani;
- interventi di manutenzione ordinaria da intendersi l'insieme di quei lavori diretti alle piccole riparazioni;
- esecuzione di qualunque operazione, non esplicitamente indicata nel presente documento, utile per fornire un servizio puntuale ed efficiente;
- fornire un prospetto riepilogativo contenente i dati relativi all'attività svolta, da tenersi aggiornato e da presentarsi annualmente all'Amministrazione, in versione cartacea e su file informatico. Tale documento dovrà rendere possibile l'individuazione della tipologia dei fruitori del servizio e/o della struttura (laddove noleggiata), la varietà di servizi resi e dovrà essere corredato da ogni elemento utile alla valutazione dell'andamento dell'attività e dall'illustrazione di eventuali problemi relativi alla funzionalità della struttura.

Il Concessionario dovrà garantire la fruibilità della struttura e l'erogazione dei servizi sulla base delle esigenze dei flussi degli utenti, delle festività e delle diverse stagioni e sulla base della verifica delle necessità e delle esigenze delle distinte tipologie di utenti (a titolo di esempio non esaustivo: residenti, non residenti, bambini, ragazzi e adulti e adulti di terza età, soggetti privati e/o pubblici, associazioni, turisti ecc).

A tal fine, il Concessionario sarà tenuto a predisporre un tariffario per il noleggio della struttura da parte di terzi soggetti che intendano utilizzare la stessa per la realizzazione di eventi di natura privata o pubblica.

Gli utenti/clienti terzi che intendano noleggiare i locali per la realizzazione di eventi (privati o pubblici), provvederanno ad effettuare direttamente a favore del Concessionario il pagamento della tariffa che verrà all'uopo stabilita dallo stesso per il godimento dei locali in oggetto.

L'apertura della struttura dovrà essere garantita tutti i giorni dell'anno.

2.2 SERVIZI SECONDARI E COMPLEMENTARI

Indipendentemente dal servizio di base descritto al precedente punto, da intendersi quale servizio minimo inderogabile garantito dal Concessionario, l'Amministrazione ritiene opportuno che siano i concorrenti alla procedura di gara per la concessione a proporre una idea progettuale nella propria offerta tecnica, che sarà oggetto di valutazione in sede di gara che possa integrare e valorizzare il servizio di base di fruizione della struttura, con una proposta imprenditoriale di un progetto integrato di servizi, anche con il coinvolgimento o la partnership di altri soggetti operanti nel campo delle attività culturali, della valorizzazione e della promozione del territorio locale, che potrà prevedere, a mero titolo indicativo indispensabile e strategico, che la concessione del servizio in argomento possa contribuire all'avvio e/o al potenziamento di opportunità sia per la popolazione di Paulilatino che dei centri urbani limitrofi e confinanti come, a titolo meramente esemplificativo:

- lo sviluppo di forme di collaborazione tra i privati e gli enti locali, anche rispetto al raggiungimento dello sviluppo occupazionale ed economico, dell'integrazione e della coesione territoriale.
- forme di riduzione dei prezzi per l'accesso alla struttura di scolaresche, disabili, eventi pubblici di rilevanza sociale.

Art.3. LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto nell'immobile di proprietà comunale denominato "Capannone delle feste", sito in Piazza Rinascita distinto in catasto fabbricati al foglio 27 particella 628.

La struttura si presenta composta di due principale aree:

- 1) **Sala ricevimento (degustazione)** di 249,44 mq, con accesso dall'ingresso principale sulla Piazza Rinascita, con annessi bagni (WC disabili – WC uomini – WC donne);
- 2) **Sala addetti alla preparazione e somministrazione dei pasti**, posta sul retrostante cortile interno, composta da spogliatoio, con annesso bagno, dispensa e adiacente laboratorio cucina. La distribuzione degli ambienti in questa area – cucina assicura il rispetto dei percorsi di preparazione delle pietanze, il percorso "sporco e pulito" per evitare contaminazioni chimico-biologiche e l'organizzazione operativa con la sala ricevimento. L'accesso a tale area è permesso tramite un ingresso secondario, con doppia funzione di accesso agli addetti preparazione e somministrazione dei pasti e funzione di via di esodo.

Ai sensi della normativa vigente, in materia di svolgimento di attività a basso rischio di incendio e di coefficiente di affollamento, l'intera struttura può accogliere un numero massimo di posti pari a 167.

Ulteriori informazioni sulla struttura:

- i locali sono dotati di adeguate aperture permanenti di aerazione realizzate su parte esterna protette con grigliati metallici, reti e/o alette antipioggia, rispettando la condizione vincolante che impone che non venga ridotta la superficie netta di aerazione;
- i locali sono dotati di adeguate vie di uscite, chiaramente indicate tramite segnaletica ed illuminazione conforme alla vigente normativa;
- i locali sono dotati di un impianto elettrico realizzato in conformità alla vigente normativa e l'impianto di climatizzazione garantisce il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - non alterare le caratteristiche delle strutture di compartimentazione;
 - evitare il ricircolo dei prodotti della combustione o di altri gas ritenuti pericolosi;
 - non produrre, a causa di avarie e/o guasti propri, fumi che si diffondano nei locali serviti;
 - non costituire elemento di propagazione di fumi e/o fiamme.

I locali risultano essere sprovvisti delle attrezzature e arredamenti necessari allo svolgimento dell'attività di Impresa per cui il fabbricato è stato destinato. A tal fine, l'Amministrazione riconosce un contributo a fondo perduto pari a circa euro 24.810,47, subordinato alla esibizione di regolare rendicontazione secondo quanto meglio specificato all'art. 4.1. Resta inteso che gli arredi e le attrezzature acquistati con il suddetto contributo rimangono di proprietà del Comune al termine della concessione.

Gli spazi affidati al Concessionario devono essere da questo utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività richieste dalla presente concessione, salvo diversa autorizzazione dell'Amministrazione. È fatto divieto al Concessionario cedere in tutto o in parte gli spazi oggetto della concessione senza la preventiva autorizzazione del Concedente. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile e l'Amministrazione potrà richiedere l'immediata restituzione della struttura, oltre al risarcimento del danno.

Art.4. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore presunto stimato per la concessione è pari a € 722.755,80 per un periodo di aggiudicazione pari alla durata complessiva di sei anni (prorogabili per ulteriori 3 annualità salva disdetta dell'Amministrazione concedente), come risultante dal piano economico finanziario di massima allegato al progetto del servizio con l'elaborato denominato RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – II scenario 50%.

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente alla gestione del servizio per la fruizione del monumento naturale.

Il Comune di Paulilatino rimane escluso da qualsiasi impegno o responsabilità connessa con l'esecuzione del servizio.

4.1 CANONE DI CONCESSIONE E INVESTIMENTI DA SOSTENERE

La gestione della struttura prevede la corresponsione di un **canone di concessione mensile** a favore dell'amministrazione comunale quantificato in un importo pari a € 300,00 più IVA. Tale canone di concessione, per le sole prime tre annualità, verrà azzerato a beneficio del concessionario determinando un'esenzione dal pagamento dello stesso per un ammontare complessivo di euro 3.600,00 più IVA per anno.

Costituisce, al contempo, obbligazione del Concessionario la realizzazione degli investimenti, in arredamenti e attrezzature, necessari all'avvio ed alla regolare gestione della struttura.

A tal fine, l'Amministrazione riconosce un contributo a fondo perduto pari a circa €. 24.810,47, subordinato all'esibizione di regolare e puntuale rendicontazione, da destinare alla parziale copertura finanziaria degli investimenti necessari alla messa in funzione della struttura, o meglio, all'acquisizione delle attrezzature e arredamenti necessari allo svolgimento dell'attività di impresa per cui il fabbricato è stato destinato, come meglio specificato di seguito.

In sede di presentazione della domanda, il concorrente dovrà presentare il **piano degli investimenti** che intende proporre, da illustrare dettagliatamente all'interno del Progetto Tecnico Gestionale, e che costituirà parte imprescindibile dell'offerta tecnica di gara ovvero elemento di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.

Il Piano degli investimenti dovrà necessariamente prevedere l'acquisizione di:

- arredamento dei locali nell'area "Sala ricevimento (degustazione)";
- attrezzature specifiche dei locali nell'area "Sala addetti alla preparazione e somministrazione dei pasti – Cucina";
- attrezzature specifiche per realizzazione area BAR nella "Sala ricevimento (degustazione)"

La concessione del contributo è subordinata all'esibizione di regolare rendicontazione delle spese sostenute, secondo quanto segue:

- esibizione di fatture fornitori e relative quietanze di pagamento
- predisposizione di un rendiconto dettagliato contenente informazioni quali categoria investimento, descrizione investimento, quantità, ubicazione nella struttura, prezzo unitario, imponibile e IVA.

Resta inteso che gli arredi e le attrezzature acquistati con il suddetto contributo rimangono di proprietà del Comune al termine della concessione.

Art.5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di 6 (sei) anni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna del servizio, con possibilità di successivo rinnovo, a mera discrezione della Stazione appaltante, per ulteriori 3 (tre) annualità ai medesimi patti e condizioni contrattuali.

L'Amministrazione, qualora ricorrano motivi di urgenza, nelle more della stipula del Contratto e sotto le riserve di legge, si riserva la facoltà di procedere anticipatamente alla consegna della struttura.

5.1 OPZIONI E RINNOVI

Allo scadere delle 6 annualità, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori tre anni, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, salvo non manifesti la volontà di non avvalersi di tale rinnovo nell'ipotesi in cui ritenga non soddisfacente l'operato del Concessionario.

Tale facoltà sarà esercitata dalla Stazione Appaltante inoltrando, per mezzo di posta elettronica certificata, idonea comunicazione al Concessionario almeno 120 (centoventi) giorni prima della scadenza del contratto originario. È escluso il rinnovo tacito.

Nell'ipotesi di mancato rinnovo del rapporto contrattuale a favore del Concessionario, la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il Concessionario è tenuto a proseguire la propria attività conformemente al presente capitolato anche oltre il termine di scadenza del contratto, alle medesime condizioni.

Il Concessionario, al termine della concessione, non avrà titolo ad esigere alcun indennizzo o buonuscita.

Art.6. PROGETTO TECNICO GESTIONALE

Il concorrente dovrà proporre in sede di gara un Progetto Tecnico Gestionale che preveda il piano degli investimenti di cui all'articolo 4.1 del presente capitolato, le modalità esecutive dei servizi di base ma anche la descrizione dei servizi secondari e complementari che il concorrente intende offrire e che saranno oggetto di valutazione e attribuzione del punteggio tecnico in sede di gara.

La valutazione del Progetto Tecnico Gestionale sarà rimessa ad una Commissione nominata, ai sensi dell'art. 77 del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e composta da un numero dispari pari a tre membri, esperti nella materia oggetto dell'appalto.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

Saranno oggetto di valutazione nel Progetto tutte le soluzioni, modalità gestionali, servizi aggiuntivi e quant'altro il concorrente intenda proporre per l'esecuzione dell'appalto e che non sia in contrasto con le regole previste dal presente Capitolato. Ogni proposta dovrà essere esposta nel suddetto Progetto e descritta nel dettaglio ponendo ogni adempimento, ove necessario, a carico del Concessionario, conseguente alle soluzioni tecniche dallo stesso offerte.

A seguito dell'efficacia dell'aggiudicazione, l'Amministrazione potrà richiedere all'aggiudicatario di integrare il Progetto Tecnico Gestionale offerto al fine di fornire un maggiore dettaglio di tutte o parte delle soluzioni proposte, senza alterare le soluzioni che sono state oggetto di valutazione positiva in sede di gara.

Il Progetto Tecnico Gestionale sarà sottoposto alla successiva approvazione da parte dell'Amministrazione e costituirà elemento integrativo e costitutivo del Contratto di Concessione.

Al Progetto Tecnico Gestionale dovrà essere allegato un cronoprogramma esecutivo degli investimenti e del servizio, in cui dovranno essere dettagliate le attività proposte dal concorrente in sede di gara per tutti i servizi sia quelli di base che quelli secondari e complementari.

Le modifiche che l'Amministrazione richiederà al fine di rendere il Progetto Tecnico Gestionale approvabile dovranno essere trasmesse dall'aggiudicatario entro 20 giorni dalla richiesta e comunque non oltre la data prevista per la stipula del contratto o per la consegna della struttura nel caso di consegna anticipata del servizio.

La mancata approvazione del Progetto Tecnico Gestionale per cause imputabili all'aggiudicatario costituisce motivo di revoca dell'aggiudicazione e di scorrimento della graduatoria a seguito dell'incameramento della garanzia.

Il mancato rispetto dei termini e delle condizioni del Progetto Tecnico Gestionale corrisponde ad inadempienza contrattuale e ad esso si applicano le penali di cui al presente Capitolato o, se reiterate, la risoluzione contrattuale ai sensi del presente Capitolato.

L'Amministrazione addebiterà inoltre al Concessionario inadempiente, a titolo di risarcimento danni, l'eventuale maggior spesa che potrebbe derivare per l'assegnazione del servizio ad altro soggetto.

6.1 REDAZIONE DEL PROGETTO TECNICO GESTIONALE

Il Progetto Tecnico Gestionale annesso nell'offerta dovrà rispettare gli standard minimi previsti nel presente Capitolato e le proposte migliorative e/o innovative dovranno avere carattere meramente integrativo delle modalità di effettuazione del servizio di gestione della struttura, senza che da ciò possa derivare alcun onere aggiuntivo per il Comune.

Per garantire la *par condicio* tra i soggetti concorrenti e al fine di uniformare la procedura di gara e l'azione amministrativa ai principi di semplificazione, economicità ed efficienza, l'elaborato progettuale dovrà essere redatto su pagine formato A4, solo fronte e senza suddivisione in due o più colonne. L'elaborato non dovrà superare n. 10 pagine e ciascuna pagina non dovrà superare n. 35 righe, con carattere chiaramente leggibile e di dimensione non inferiore a 12.

Le pagine dovranno essere numerate (non va numerata e conteggiata la copertina). Il progetto tecnico dovrà recare, preferibilmente, un indice riassuntivo ed essere strutturato in capitoli e paragrafi in base ai parametri e sub-parametri indicati nella tabella sotto riportata. Il linguaggio, anche se tecnico, dovrà essere per quanto possibile chiaro e semplice.

Art.7. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

L'offerta ed il contratto devono contenere il piano economico finanziario definitivo attestante la copertura della gestione per tutto l'arco temporale definito, redatto ai sensi dell'art. 165 del Codice in considerazione delle proposte di servizi di base e secondari contenuti nel Progetto Tecnico Gestionale del concorrente.

Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori economici con l'allegato Relazione tecnico illustrativa e piano economico finanziario è definito un piano economico finanziario di massima dei servizi di base e dei servizi complementari.

Tale piano dovrà essere presentato, pena l'esclusione, nell'offerta economica e sarà successivamente allegato al Piano Tecnico Gestionale a dimostrazione della copertura dei servizi proposti.

Il piano economico-finanziario dovrà contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario intende sostenere compresi i costi di gestione e dei singoli servizi nonché i ricavi che prevede di conseguire per la durata stabilita della concessione.

Il piano economico finanziario dovrà definire i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:

- a) l'importo dei ricavi presunti;
- b) l'importo complessivo dei costi di gestione del servizio;
- c) le caratteristiche e l'entità dei servizi secondari e complementari;
- d) i tempi e i costi previsti per l'allestimento di eventuali strutture.

Art.8. CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Per la consegna della struttura e per la successiva consegna del servizio saranno redatti appositi verbali dopo la stipula del contratto.

Il servizio dovrà essere attivato entro il termine dichiarato dall'aggiudicatario nel Progetto Tecnico Gestionale decorrente dalla data di consegna della struttura ovvero dalla data di realizzazione degli investimenti necessari all'avvio della stessa, comprensivo dei giorni necessari all'eventuale all'estimento proposto eventualmente dall'aggiudicatario, e delle necessarie autorizzazioni di legge per l'avvio del servizio.

Il Concessionario non potrà adibire o utilizzare i luoghi messi a disposizione dall'Amministrazione, per scopi diversi da quelli previsti dal presente Capitolato. Inoltre, non potrà modificare autonomamente la configurazione e l'utilizzo del sito, salvo quanto previsto dall'aggiudicatario nel Progetto Tecnico Gestionale o salvo accordi preventivi assunti con l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di accesso in qualunque momento ai luoghi concessi in gestione, per effettuare delle verifiche sullo stato d'uso e di conservazione dei luoghi, o per ogni altra esigenza di servizio e si riserva di poter fruire della struttura, per eventi e/o attività di carattere culturale e sociale, qualora ne

faccia richiesta e comunque secondo le modalità e tempistiche concordate preventivamente con il Concessionario.

La sottoscrizione dell'offerta e del contratto da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano la presente concessione, e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

In particolare, il Concessionario, all'atto della firma del contratto, accetta specificatamente per iscritto, a norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole contenute nelle suddette disposizioni di legge nonché quelle contenute nel presente Capitolato. Inoltre, tale assunzione implica la perfetta conoscenza di tutte le condizioni locali, ed in generale di tutte le circostanze, di tipo generale e particolare, che possano aver influito sul giudizio del Concessionario circa la convenienza di sottoscrivere il contratto di concessione, anche in relazione alla prestazione da rendere ed ai prezzi offerti. Infine, si precisa che la sottoscrizione del contratto di concessione implica il pieno rispetto degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza.

Art.9. COPERTURA ASSICURATIVA

Il Concessionario è tenuto ad adottare, nel corso della gestione, tutti gli accorgimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette allo svolgimento dell'attività e dei terzi, nonché per evitare danni ai locali, ed è responsabile per tutti i danni arrecati ad animali o cose, anche di terzi, che possano derivare, in qualsiasi modo o momento, da quanto forma l'oggetto della concessione.

Il Concessionario si assume pertanto l'esclusiva responsabilità, esonerando il Comune di Paulilatino dagli eventuali infortuni o danni che si dovessero verificare nella gestione del servizio nonché dai danni derivanti a tutti i beni dell'Amministrazione, dovuti a carente manutenzione ordinaria, ovvero al mancato adeguamento alle norme di sicurezza dei beni in concessione, oltre che degli impianti ed attrezzature realizzati a propria cura e spese.

A tale scopo, fermo restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, ecc.) a favore dei dipendenti/collaboratori impiegati nell'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato, l'aggiudicatario s'impegna a stipulare a proprie spese prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, e a mantenere operante per tutta la durata del Contratto, una polizza assicurativa per la Responsabilità civile contro i danni all'immobile e verso terzi che possano verificarsi nell'esercizio della concessione, con un massimale non inferiore a € 100.000,00 per sinistro, per persona, e per danni a cose e che tenga completamente indenne l'Amministrazione comunale per danni a terzi.

In ogni caso si precisa e si conviene che sono a esclusivo carico del Concessionario eventuali rischi, scoperti, maggiori danni eccedenti i massimali assicurati o franchigie che dovessero esistere e non risultare coperti dalla polizza e che l'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per danni a terzi, per eventuali furti, manomissioni, danni e guasti arrecati da terzi al sito, per incendi.

Art.10. CAUZIONE PROVVISORIA

Ai sensi dell'articolo 93, commi 1 e 2, del Codice dei contratti, agli offerenti è richiesta una cauzione provvisoria, nelle modalità e alle condizioni meglio specificate nel disciplinare di gara, nella misura del 2% dell'importo della concessione.

Art.11. CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Codice dei contratti, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, è richiesta una garanzia fideiussoria a garanzia di esecuzione del servizio. Il Concessionario, all'atto della firma del contratto deve pertanto presentare una cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) del valore stimato della concessione.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del C.C. nonché l'operatività alla garanzia medesima entro 15 gg a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice dei contratti, la mancata costituzione della garanzia di cui al presente articolo determina la decadenza dell'affidamento.

Art.12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO IN FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti tenuti al versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione dell'A.N.A.C., effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge per un importo pari a € 70,00 secondo le modalità di cui alla deliberazione dell'ANAC del 29 dicembre 2020, n. 1121, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n° 37 del 13 febbraio 2021e sul sito dell'ANAC e allegano la ricevuta ai documenti di gara.

In caso di mancata presentazione della ricevuta la stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema AVCpass.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, c. 9 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Art.13. TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

Il Concessionario è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della legge 136 /2010 e sanzionati dall'art. 6 della medesima legge. In particolare, egli è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica oggetto del presente affidamento, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Il Concessionario è altresì tenuto a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Art.14. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il servizio è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme del Capitolato tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

Ovunque nel presente Capitolato e nella documentazione di gara si preveda la presenza di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari, la relativa disciplina si applica anche agli appaltatori organizzati in aggregazioni tra imprese aderenti ad un contratto di rete, nei limiti della compatibilità con tale forma organizzativa.

Art.15. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Il concorrente aggiudicatario deve presentarsi nei termini stabiliti per la stipulazione del contratto. Scaduti tali termini l'aggiudicazione sarà considerata decaduta a danno dell'appaltatore.

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati:

- A) la relazione tecnico illustrativa e piano economico finanziario
- B) il capitolato di gara
- C) il progetto tecnico gestionale e il piano economico finanziario offerto dal Concessionario e approvato dall'Amministrazione comprensivo dei servizi secondari e complementari offerti in sede di gara secondo le tempistiche del cronoprogramma allegato
- D) le Polizze di Garanzia previste dal Bando, dal presente Capitolato e dal Disciplinare di gara.

Sono, altresì, contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di contratti pubblici.

Art.16. FALLIMENTO DELL'APPALTATORE

In caso di fallimento dell'appaltatore la stazione appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 110 del Codice dei contratti.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del Codice dei contratti

Art.17. RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO E DOMICILIO

Il concessionario deve eleggere domicilio; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto. Il Concessionario è tenuto a comunicare, prima dell'inizio dell'appalto, l'indirizzo, l'indirizzo di posta elettronica certificata e ordinaria ed il numero telefonico.

Il concessionario è infine tenuto a comunicare, prima dell'inizio dell'appalto, il nominativo e il rispettivo numero del telefono cellulare, di uno o più responsabili (titolare e sostituti), del servizio in concessione.

Il Responsabile del concessionario (e i suoi eventuali sostituti) per il presente appalto sarà individuato tra il proprio personale e incaricato di dirigere, coordinare e controllare tutte le attività connesse al servizio e ai quali l'Amministrazione potrà far riferimento, direttamente, per dirimere questioni di carattere generale.

Tutte le eventuali comunicazioni o disposizioni formali effettuate al responsabile s'intenderanno come validamente rivolte ed eseguite, ai sensi e per gli effetti di legge, direttamente al Concessionario stesso. Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Responsabile sarà considerato dall'Amministrazione dichiarato e sottoscritto in nome e per conto del Concessionario.

Ogni variazione del domicilio o del responsabile o dei suoi sostituti, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante.

Art.18. SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso in conformità all'art. 174 del D. Lgs. 50/2016 e, in quanto compatibile, dell'art. 105 dello stesso Decreto, per l'attività di somministrazione di cibo e bevande/servizio catering.

Fermo quanto sopra, il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'aggiudicatario che rimane unico e solo responsabile nei confronti del Concedente delle prestazioni subappaltate. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del contratto di concessione che intende subappaltare. In mancanza di tale indicazione il subappalto è vietato.

18.1 RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle prestazioni subappaltate.

Il RUP provvede a verificare il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

Le garanzie di cui agli articoli 9 e 10 prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dai soggetti/impresе subappaltatrici e subfornitrici.

Art.19. CONSEGNA DEL SERVIZIO

A seguito dell'approvazione del Progetto Tecnico e Gestionale e della stipula del contratto di concessione, qualora non ricorra la necessità di avviare anticipatamente il servizio per ragioni d'urgenza, l'Amministrazione comunicherà la data stabilita per la consegna della struttura affidata in concessione.

La consegna della struttura, della quale verrà redatto in contraddittorio con l'aggiudicatario un verbale, potrà avvenire anche prima della stipulazione del contratto, sotto le riserve di legge, nella data concordata con l'aggiudicatario e comunque nel rispetto della normativa vigente.

Nel corso della consegna della struttura verrà verificato lo stato di uso e di manutenzione della stessa e di quant'altro verrà consegnato in concessione all'appaltatore che dovrà essere riconsegnato al termine dell'appalto.

Dalla data della consegna di cui al verbale del precedente periodo decorreranno i tempi per gli eventuali interventi e allestimenti come proposto dal concessionario nel Progetto Tecnico e Gestionale e per le autorizzazioni di legge per la realizzazione dei suddetti allestimenti.

Il Concessionario si dovrà dotare delle autorizzazioni amministrative necessarie per avviare gli eventuali interventi, proposti in sede di gara, di cui alla presente concessione. Sono ad esclusivo ed integrale carico del Concessionario il progetto esecutivo, la fornitura e la posa in opera degli eventuali allestimenti, e di ogni altro onere per lo svolgimento dei servizi in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza, accessibilità, norme igienico sanitarie.

Trascorsi i giorni proposti dal concessionario per l'avvio del servizio, l'Amministrazione comunicherà la data stabilita per la consegna del servizio affidato in concessione.

La consegna del servizio, della quale verrà redatto in contraddittorio con l'appaltatore un verbale, sarà preceduta e condizionata dalla preliminare verifica dell'avvenuta realizzazione di tutti gli eventuali interventi e allestimenti secondo quanto proposto dal Concessionario nel Progetto Tecnico Gestionale per l'avvio del servizio, dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge per l'avvio dell'esercizio in concessione, e di quant'altro necessario allo svolgimento del servizio.

Esclusivamente per risolvere aspetti di dettaglio, al Concessionario potranno essere concessi non oltre dieci giorni naturali e consecutivi per ottemperare ad eventuali osservazioni dell'Amministrazione, trascorsi i quali si procederà alla verifica in contraddittorio dell'avvenuto accoglimento delle osservazioni formulate. In caso

di inutile decorso del termine pattuito per ottemperare alle osservazioni, per ogni giorno di ritardo si applicheranno le penali di cui al presente capitolato alla risoluzione in danno del contratto di appalto in caso di reiterata inadempienza da parte del concessionario.

Art.20. SOSPENSIONI E INTERRUZIONI DEL SERVIZIO

È consentita la sospensione di tutto o parte dei servizi in concessione per ragioni di esigenze di manutenzione, di sicurezza, o di interferenza con preminenti eventi e manifestazioni, per ragioni di necessità o opportunità.

Qualora la sospensione o interruzione del servizio derivassero da cattiva gestione o inadempienze contrattuali del Concessionario, l'Amministrazione potrà esercitare la facoltà di applicazione delle penali o la risoluzione in danno del contratto come previsto dal presente Capitolato; in tal caso l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione prestata, fatta salva comunque la facoltà di procedere nei confronti del Concessionario al risarcimento dei danni subiti per effetto della risoluzione. In ogni caso, nessun compenso integrativo, indennizzo e/o risarcimento potrà essere riconosciuto al Concessionario per il mancato esercizio del servizio in concessione durante il periodo della sospensione.

Art.21. PENALI

Il Comune potrà pronunciare la decadenza del contratto nei seguenti casi:

- a) fallimento, concordato preventivo o altra analoga procedura a carico del gestore;
- b) cessazione dell'attività svolta senza giustificato motivo o autorizzazione del Comune;
- c) mancato pagamento del canone di concessione dovuto al comune oltre 90 giorni dalla data di scadenza del pagamento;
- d) destinazione dei locali oggetto del contratto ad uso diverso da quello oggetto del servizio;
- e) mancato rispetto delle disposizioni di ordine pubblico, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico, in materia di obblighi sul personale e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- f) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività esercitata ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dal pubblico impiego;
- g) altri gravi inadempimenti da parte dell'aggiudicatario accertati dall'amministrazione comunale.

Prima di pronunciare la decadenza della concessione, il Comune intimerà all'aggiudicatario formale diffida ad adempiere entro un termine non inferiore ai 15 giorni. Nel caso in cui non si ottemperi alla diffida, il Comune emetterà provvedimento di decadenza, salvo ogni diritto, compresi i danni diretti o indiretti, e disporrà i termini di riconsegna dei locali.

Per tutte le ulteriori infrazioni agli obblighi derivanti dalla convenzione, potrà essere applicata una penale nella misura variabile da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 a secondo della gravità dell'infrazione, a giudizio dell'Amministrazione. Le infrazioni verranno contestate per iscritto e l'aggiudicatario avrà la facoltà di presentare eventuali giustificazioni ed osservazioni entro 15 giorni dalla comunicazione della contestazione.

Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'Amministrazione può recedere unilateralmente dalla concessione, con preavviso da comunicare all'aggiudicatario con lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data fissata per il recesso.

L'aggiudicatario può richiedere motivatamente il recesso con un preavviso mezzo lettera raccomandata di almeno sei mesi.

Art.22. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI

Ai sensi dell'articolo 108 del Codice dei Contratti, quando ricorrono le condizioni di cui al comma 1, la Stazione Appaltante può procedere alla risoluzione del contratto con l'Aggiudicatario, mentre, qualora ricorrano le condizioni del comma 2 dello stesso articolo, la Stazione Appaltante deve procedere alla risoluzione del contratto con l'Aggiudicatario.

Qualora la Stazione Appaltante dovesse accertare un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Appaltatore, tale da compromettere la corretta esecuzione del servizio, o l'esecuzione delle prestazioni, ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto e dei suoi allegati, si procederà ai sensi del comma 3 e seguenti dello stesso articolo 108.

L'Amministrazione appaltante, in applicazione delle leggi e delle norme vigenti, si riserva il diritto di risolvere il contratto con l'Aggiudicatario quando questo si renda colpevole di frode o negligenza grave o contravvenga ripetutamente agli obblighi del presente Capitolato, oppure a seguito di violazioni di norme concernenti la specifica attività (pubblica sicurezza, tutela dei lavoratori) o di quelle previste da apposite disposizioni di legge o di regolamenti, anche se qui non specificamente richiamati.

La risoluzione del contratto per inadempimento dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione. Il Committente, inoltre, si riserva la facoltà di intraprendere azioni di richiesta di risarcimento all'Appaltatore con l'addebito a carico dello stesso dei danni subiti dall'Amministrazione per spese dirette o indirette sostenute a causa delle sue inadempienze o colpe.

All'atto della risoluzione è obbligo dell'Appaltatore riconsegnare immediatamente la struttura e le sue dotazioni, nello stato in cui si trovano, fatta salva la richiesta della Stazione Appaltante di ripristinare lo stato dei luoghi all'avvio del servizio o di trattenere a titolo risarcitorio il valore economico delle eventuali opere di ripristino previste e contestate.

Nulla potrà essere richiesto dall'Appaltatore come compenso per le ulteriori migliorie eventualmente realizzate e non ricomprese nell'oggetto di cui al presente Capitolato.

Nel caso di inadempienze gravi o ripetute o in caso - eccettuati i casi di forza maggiore - di omissione ovvero di sospensione anche parziale, da parte del Concessionario, dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, l'Amministrazione, dandone opportuna comunicazione, potrà sostituirsi al Concessionario nell'esecuzione delle prestazioni ovvero potrà avvalersi di soggetto terzo in danno e a spese del Concessionario, oltre ad applicare le previste penali.

Art.23. RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Il Concessionario dovrà impegnarsi a riconsegnare, alla scadenza contrattuale, la struttura “Capannone delle feste”, integra di tutti gli interventi di arredamento e le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune, salvo il normale loro deterioramento d’uso, salvo diversa pattuizione in sede contrattuale e di accordi con l’Amministrazione, senza necessità di ulteriori atti e/o diffide da parte della stessa.

All’atto della riconsegna, al termine della concessione, sarà comunque redatto un nuovo verbale e l’Amministrazione potrà richiedere la rimessa in pristino degli spazi secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione iniziale e quella finale, salvo quei lavori di completamento previsti dal presente Capitolato o di miglioria eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dall’Amministrazione ovvero stabilire eventuali danni arrecati ai beni dell’Amministrazione e l’ammontare dei medesimi da porre a carico del Concessionario.

Eventuali danni riscontrati, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, saranno oggetto di valutazione economica; le spese per il ripristino saranno addebitate interamente al Concessionario, attraverso l’incameramento, totale o parziale, della cauzione definitiva prestata, fatto salvo il diritto dell’Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni riscontrati.

Lo svincolo della garanzia fideiussoria o deposito cauzionale sarà effettuato dopo gli adempimenti finalizzati ad accertare la consistenza e lo stato di manutenzione dei beni in restituzione (e comunque entro 30 giorni dalla scadenza contrattuale e dall’effettiva cessazione del servizio).

Il Concessionario, alla scadenza contrattuale, non avrà titolo ad esigere alcun indennizzo o buonuscita.

Nel caso in cui il Concessionario non rispettasse i tempi di restituzione degli spazi, l’Amministrazione applicherà le penali previste dal presente Capitolato.

Art.24. VERBALE DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO.

Le Parti redigeranno il documento che dovrà attestare la fine dei rapporti contrattuali.

Tale atto ha le seguenti finalità:

- a) strumento liberatorio di ogni responsabilità del Concessionario in ordine alle forniture eseguite secondo quanto stabilito dai documenti contrattuali;
- b) dichiarazione di “nulla a pretendere”;
- c) svincolo delle cauzioni.

Art.25. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre agli oneri di cui al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell’appaltatore gli oneri che seguono che si intenderanno compresi nell’offerta:

- a) gli oneri per la stipula del contratto, compresa la registrazione, eventuali imposte e bolli per atti inerenti al servizio e la loro contabilizzazione;
- b) le assicurazioni derivanti da leggi o Contratti Collettivi, nonché il pagamento dei contributi posti, di norma, a carico dei datori di lavoro;
- c) le imposte e tasse di qualsiasi tipo, derivanti dalla gestione dei servizi oggetto dell'affidamento, escluso quelle espressamente indicate come a carico dell'Amministrazione;
- d) l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità dei dipendenti e delle persone addette al servizio, degli utenti e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati e per l'adeguamento alla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- e) comunicare all'Amministrazione, immediatamente per le vie brevi, ed entro 5 giorni per iscritto ogni tipo di danneggiamento, accidentale e/o doloso, causato alla struttura;
- f) le eventuali spese che dovessero derivare per furto o danneggiamento ad opera di terzi delle attrezzature, laddove presenti, di proprietà del Concessionario per la perdita di attrezzature imputabili a cause di forza maggiore;
- g) l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione del servizio secondo le disposizioni contrattuali;
- h) redigere un prospetto riepilogativo di rendicontazione delle attività svolte, da presentare annualmente alla stazione appaltante, in versione cartacea e su file informatico;
- i) il pagamento di tutte le spese e gli oneri necessari per lo svolgimento dei servizi compresi quelli secondari e complementari e per i servizi migliorativi proposti dal Concessionario nel Progetto Tecnico Gestionale.
- j) tutte le spese necessarie sia di manutenzione e gestione ordinaria e sia di investimento per rendere i servizi in concessione economicamente sostenibili.

Il Concessionario con la stipula del contratto di concessione si obbliga a:

- a) conformarsi e rispettare tutte le normative in vigore disciplinanti le attività inerenti il servizio di fruizione della struttura compreso il pagamento per le licenze, imposte e tasse inerenti l'attività esercitata, le multe e ammende eventualmente irrogate dall'autorità competente per l'inosservanza delle norme vigenti in materia e a presentare agli uffici competenti per territorio tutti i titoli abilitativi per la conduzione dell'attività, richiesti dalla normativa vigente espletando altresì tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento del servizio;
- b) assumere la responsabilità sulla non rispondenza dei servizi eseguiti rispetto a quelli previsti nel Progetto Tecnico Gestionale approvato e dal presente capitolato;

- c) dotare a sue spese la struttura degli strumenti idonei e funzionali allo svolgimento dell'attività secondo quanto previsto nel Bando in oggetto, e i relativi allegati, nonché il Progetto Tecnico Gestionale facendosi totale carico della progettazione e della realizzazione degli eventuali interventi necessari, in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza, accessibilità etc.;
- d) non svolgere all'interno della struttura attività, eventi o manifestazioni che possano generare disturbo, interferenza o danno alcuno all'Amministrazione e ai soggetti terzi che avranno in concessione gli spazi per l'organizzazione di eventi brevi;
- e) assumere a proprio carico la vigilanza su beni e spazi del servizio in concessione, esonerando l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
- f) non adibire gli spazi ad usi diversi da quelli pattuiti, né ad utilizzarli per attività difformi o ulteriori a quelle indicate nel presente Capitolato o nel Progetto Tecnico Gestionale approvato, fatte salve eventuali ulteriori attività espressamente autorizzate dall'Amministrazione.

Art.26. OBBLIGHI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

1. L'Amministrazione è tenuta a:
 - a) mettere in grado il Concessionario di svolgere correttamente i servizi sopra specificati alle condizioni esplicitate, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza;
 - b) designare il proprio referente contrattuale (Direttore dell'Esecuzione) e la persona che potrà sostituirlo nei periodi di assenza previsti dalla legge;
 - c) rispondere nei tempi concordati alle richieste di autorizzazione del Concessionario in ordine agli eventi esclusivi e a quant'altro presuppone il preventivo assenso dell'Amministrazione;
 - d) comunicare al Concessionario con anticipo tutti gli eventi e rassegne organizzate dal Comune per i quali il Concessionario deve garantire la fruizione della struttura.

Art.27. VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione, nel corso della durata della Concessione, effettuerà una serie di controlli volti a verificare il livello qualitativo del servizio e il rispetto di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario con la stipula del contratto nonché di quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Più in particolare, salva la facoltà per l'Amministrazione di eseguire ulteriori attività di controllo, le su richiamate verifiche si sostanziano nel rispetto del Progetto Tecnico Gestionale, per gli eventuali allestimenti previsti, il personale, le modalità esecutive del servizio, i servizi secondari proposti e quant'altro definito nello stesso Progetto sottoposto ad approvazione ed allegato al contratto.

Art.28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la risoluzione di eventuali controversie le parti escludono il ricorso ad arbitri e si rivolgeranno unicamente all'autorità giudiziaria ordinaria. Il Foro territorialmente competente a tutti gli effetti giuridici e amministrativi è quello di Cagliari.

**Art.29. TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.
MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE
ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente capitolato.

Art.30. RINVIO A NORME E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non previsto e specificato nel presente capitolato, si fa rinvio alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.