

# Unione di Comuni MEILOGU

Banari, Bessude, Bonnanaro, Bonorva, Borutta, Cheremule, Cossoine, Giave, Pozzomaggiore, Semestene, Siligo, Thiesi, Torralba.

## BANDO DI PROCEDURA CONCORSUALE APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI E DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE DEL PUNTO RISTORO DI PROPRIETA' DELL'UNIONE COMUNI MEILOGU.

**Determinazione a contrattare n. 10 del 22/05/2015 Cig. 6270081A84**

### CAPITOLATO D'ONERI

#### ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto:

1) la concessione dei locali di proprietà dell'Unione dei Comuni del Meilogu siti in territorio di Giave in località Funtana Puttuddi, meglio evidenziati nella allegata planimetria, con gli arredi, le attrezzature e nello stato in cui si trovano nel momento del sopralluogo e risultanti da apposito inventario da redigersi in contraddittorio tra l'Unione e la Ditta prima dell'inizio dell'attività di cui al successivo punto 2);

2) la gestione del servizio di ristorazione nei locali di cui al precedente punto 1).

L'affidamento del contratto avverrà unitariamente per i punti 1) e 2), con le modalità di cui al presente capitolato e non saranno prese in considerazione offerte parziali.

La partecipazione alla gara è consentita a:

a) I soggetti concorrenti in forma individuale, societaria o consortile che siano in possesso, alla data di scadenza del presente bando, della capacità a contrarre con la P.A., nonché dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 e dall'art. 2 della L.R. n. 5/2006, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

3) E' vietata la cessione del contratto ed il subappalto parziale o totale. La violazione di detto obbligo comporta la risoluzione immediata del contratto e l'incameramento della cauzione.

#### ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di 6 anni con decorrenza presunta dal Luglio 2015 o da altra data, che sarà stabilita in sede di stipula.

Alla scadenza del contratto non è dovuto alla Ditta alcun compenso per avviamento commerciale od altro. La Ditta dovrà essere in possesso di regolare autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande rilasciata dalle Autorità competenti e l'Amministrazione riterrà motivo valido per la rescissione del contratto eventuali irregolarità in materia.

#### ART.3 È CANONE

Il canone mensile di concessione sarà quello risultante dalla procedura di gara indetta.

# Unione di Comuni della VALLE della MORONE

Banari, Bessude, Bonnanaro, Bonorva, Borutta, Cheremule, Cossoine, Giave, Pozzomaggiore, Semestene, Siligo, Thiesi, Torralba.

In particolare, l'aggiudicazione avverrà a favore della ditta che avrà offerto il canone di locazione mensile superiore rispetto all'importo minimo posto a base d'asta di €.900,00 (iva esclusa).

## ART. 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA

La Ditta ha l'obbligo durante tutto il periodo di durata del contratto di eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria necessarie per assicurare il buon funzionamento dell'immobile e dei relativi impianti anche provvedendo, se del caso, al completo rinnovo degli impianti e di parte di essi, in modo da consegnare al concedente, al termine della concessione, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

Nel corso dell'ultimo anno di durata del contratto l'Unione potrà provvedere all'accertamento dei lavori di manutenzione ordinaria nonché degli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, da eseguire per garantire quanto sopra.

Sono a carico della Ditta tutti gli adeguamenti igienico - sanitari ed impiantistici di ogni genere, alle normative che verranno emanate nel corso della durata del contratto e/o relative al funzionamento ed espletamento del servizio ristorazione e bar.

E' a carico della Ditta la manutenzione ordinaria dell'area circostante l'immobile, attualmente recintata, compreso lo spazio verde.

## ART.5 -MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere di manutenzione straordinaria dei locali sono a carico della Ditta.

La Ditta potrà provvedervi direttamente nel caso comunque che le stesse siano state ritenute urgenti ed indispensabili da parte dell'Unione e previa specifica autorizzazione.

## ART. 6- ONERI A CARICO DELLA DITTA

La Ditta dovrà stipulare, a proprie spese, i contratti con i competenti Enti per l'erogazione dell'energia elettrica e di altri servizi pubblici necessari, nonché provvedere alle relative licenze d'uso degli impianti.

Sono a carico della Ditta le spese per il consumo di acqua, energia elettrica, combustibile e quanto altro necessario al funzionamento del complesso. A tal fine tutte le suddette utenze saranno intestate alla Ditta con oneri a carico della medesima.

Sono a carico della Ditta anche le spese per la disinfezione, disinfestazione e derattizzazione dell'immobile concesso dall'Unione con la presente gara.

La Ditta dovrà provvedere alla stipula delle polizze assicurative, a copertura dei rischi per l'immobile, i suoi impianti e l'uso a cui è destinato, relative a furto, incendio, R.C. verso terzi, secondo seguenti massimali:

- 1) POLIZZA RISCHIO INCENDIO (comprensiva dei rischi relativi al fabbricato, agli arredi ed attrezzature ed al ricorso terzi) . per un massimale non inferiore a €. 350.000;
- 2) FURTO (nella forma a primo rischio assoluto) per un massimale non inferiore a €. 80.000;
- 3) RESPONSABILITA' CIVILE TERZI . per un massimale non inferiore a €. 1.000.000;

La Ditta dovrà redigere i documenti di sicurezza previsti ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.; di detti documenti la Ditta risulterà committente.

# Unione di Comuni MEILOGU

Banari, Bessude, Bonnanaro, Bonorva, Borutta, Cheremule, Cossoine, Giave, Pozzomaggiore, Semestene, Siligo, Thiesi, Torralba.

L'elenco degli oneri a carico della Ditta è da considerarsi non esaustivo, in quanto la medesima è tenuta all'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti dal presente capitolato e dalle norme vigenti in materia di concessione di immobili.

## ART. 7 - ESONERO DA RESPONSABILITA' DELL'UNIONE

La Ditta terrà indenne l'Unione da ogni pretesa azione e ragione che possa derivargli da terzi, in dipendenza del contratto, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la gestione.

L'Unione non assume nessuna responsabilità conseguente ai rapporti della Ditta con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, gestori e terzi in genere.

## ART. 8 - RISPETTO DEI CONTRATTI DI LAVORO

La Ditta dovrà rispettare leggi e regolamenti relativi alla gestione e applicazione nei confronti dei lavoratori dipendenti delle condizioni normative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro.

La Ditta dovrà inoltre essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99).

## ART. 9 È PERSONALE

Il personale impiegato dalla Ditta per l'espletamento del servizio, compresi i soci delle Cooperative, dovrà essere in regola con le norme di igiene e di sanità.

La Ditta è tenuta a predisporre i controlli sanitari richiesti dalle normative vigenti.

Il personale dovrà essere professionalmente idoneo a svolgere le prestazioni richieste dal servizio.

La Ditta dovrà garantire lo svolgimento del servizio anche in caso di ferie o malattia del personale dipendente mediante sostituzione dello stesso e, in caso di sciopero, dare un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni.

## ART. 10 - VERIFICHE DELL'UNIONE

L'Unione, in relazione alle valenze del punto di ristoro sotto l'aspetto dello sviluppo di promozione territoriale del Meilogu, ha la facoltà di verificare in qualunque momento, con proprio personale o con altro, la regolare gestione del servizio e d'uso dei locali e la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio.

## ART. 11 È RESCISSIONE DEL CONTRATTO

A seguito di riscontrati e reiterati inadempimenti contrattuali relativi agli obblighi a carico della ditta previsti in particolare ai seguenti articoli:

- art. 1 comma 3 ( Divieto di cessione del contratto di concessione);
- art.3 ( canone concessorio);
- art 4 (manutenzione ordinaria);
- art.6 (oneri a carico della ditta);

# Unione di Comuni

## õMEILOGUö

Banari, Bessude, Bonnanaro, Bonorva, Borutta, Cheremule, Cossoine, Giave, Pozzomaggiore, Semestene, Siligo, Thiesi, Torralba.

- art.8 (rispetto contratti di lavoro);
- art.9 (personale);
- art.12 (modalità d'uso dei locali);
- art.13 (garanzie);
- art.15 (arredi ed attrezzature)

Il contratto potrà essere rescisso dall'Unione con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza e previa diffida ad adempiere secondo i termini del codice civile.

La Ditta prende altresì atto che, nel caso di rescissione di cui al presente articolo, non è dovuto alcun compenso per avviamento commerciale od altro.

### **ART. 12 - MODALITA' D'USO DEI LOCALI**

I locali concessi devono essere utilizzati esclusivamente per servizio di ristorazione

Per eventuali deroghe si farà riferimento alla normativa vigente in materia.

L'immobile, gli arredi, le attrezzature e tutti gli impianti dovranno rispettare ed essere conformi alle previsioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

### **ART. 13 - AUTORIZZAZIONE D'ESERCIZIO**

La Ditta dovrà munirsi di autorizzazione d'esercizio che verrà rilasciata per il periodo di durata del contratto.

### **ART. 14 - GARANZIE**

La Ditta, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti, è obbligata a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. La garanzia fidejussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

### **ART. 15 È CONTROVERSIE**

La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e la Ditta in merito all'applicazione del contratto è del Tribunale di Sassari.

### **ART. 16 - ARREDI ED ATTREZZATURE**

Le attrezzature e gli arredi che la Ditta non intendesse utilizzare o che verranno sostituiti, dovranno essere rimossi a spese della Ditta, nel rispetto delle vigenti normative in materia di smaltimento beni e solo dopo aver concordato con l'Unione eventuali altre destinazioni.

Il montaggio e la messa in opera degli arredamenti ed attrezzature, così come di quanto altro necessario per la gestione del servizio di ristorazione e mensa interaziendale, sono a carico della Ditta e dovranno ottenere il nulla - osta dell'Unione.

Le nuove attrezzature, i nuovi arredi e quanto altro fornito dalla Ditta per le necessità del servizio, dovranno risultare da apposito inventario da redigersi tra le parti prima del loro utilizzo.

Gli arredamenti e le attrezzature potranno essere sostituite nel corso della durata dell'appalto a cura e spese della Ditta previo parere favorevole dell'Unione sulla scelta dei medesimi.

Gli arredamenti e le attrezzature destinati all'uso dei locali del presente appalto rimarranno di proprietà dell'Unione al termine del periodo di durata dell'appalto senza che l'Unione debba corrispondere alcun compenso alla Ditta.

# Unione di Comuni della VALLE della MOLISE

Banari, Bessude, Bonnanaro, Bonorva, Borutta, Cheremule, Cossoine, Giave, Pozzomaggiore, Semestene, Siligo, Thiesi, Torralba.

Nel caso di conclusione, risoluzione o scioglimento del contratto, per cause imputabili alla Ditta, in data anteriore alla sua scadenza naturale, l'Unione diverrà comunque proprietario degli arredi e delle attrezzature destinate al servizio, senza che debba corrispondere alcun compenso alla Ditta.

Gli arredi, le attrezzature e gli impianti dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza sui luoghi di lavoro.

## **ART. 17 È PENALI**

Per la violazione degli obblighi contrattuali e delle norme del capitolato, l'Unione provvederà ad applicare una penale da un minimo di €. 500,00 ad un massimo di €. 2.000,00 a sua discrezione, sulla base della gravità della violazione.

La violazione degli obblighi contrattuali e delle norme del capitolato sarà contestata dall'Unione alla Ditta tramite fax lettera raccomandata A.R. o posta certificata; entro 10 giorni dalla ricezione, la Ditta potrà presentare controdeduzioni, giustificazioni scritte e documentate.

Se entro tale termine di 10 giorni, la Ditta non fornirà controdeduzioni e/o giustificazioni, oppure le medesime saranno ritenute non valide, il Responsabile competente dell'Unione potrà applicare le penali previste dal presente articolo.

## **ART. 18 - SPESE**

Le spese di stipulazione e registrazione del contratto sono a totale carico della Ditta.

## **ART. 19 - NORMA DI RINVIO**

Per quanto non disciplinato dal presente capitolato, valgono le vigenti leggi in materia.

## **IL RUP**

*F.to Ing. Andrea Antonio Arru*