



---

**Servizio Tecnico**

Mogoro, lì **12.06.2018**

Prot. **6973**

**PROCEDURA APERTA - BANDO DI GARA**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**relativo alla gara d'appalto, con procedura aperta, per l'affidamento del Bar  
del Centro Fiera del Tappeto**

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
**Ing. Paolo FRAU**

### **Art.1 – Oggetto dell'appalto**

Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione del bar annesso al centro Fiera del Tappeto.

### **Art.2 – Ammontare dell'appalto**

Il servizio sarà aggiudicato con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e valutazione della sola offerta tecnica. È prevista la contribuzione di euro 1.500,00 per spese avvio attività.

### **Art.3 – Descrizione della concessione del punto di ristoro**

Forma oggetto dell'appalto l'affidamento in concessione del punto di ristoro, dei suoi arredi e attrezzature e le sue aree adiacenti all'uso attrezzate.

Il fabbricato e le aree sono evidenziati nelle planimetrie di cui all'allegato. Nel fabbricato e nelle sue aree adiacenti all'uso attrezzate sopra citati potranno essere organizzate oltre che le normali attività di ristoro o di semplice somministrazione, anche manifestazioni musicali, espositive, artistiche e culturali che, comunque, non ne precludano il contemporaneo uso pubblico, durante gli orari minimi di apertura al pubblico.

Il Comune di Mogoro assegna in gestione gli immobili di cui al presente articolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Si richiama il fatto che trattandosi, nella fattispecie, di gestione di un bene pubblico non trova applicazione la normativa in materia di locazione d'immobili urbani (Legge 27 luglio 1978 n.392 e successive modificazioni ed integrazioni). Resta inoltre chiarito ed inteso che alla conclusione dell'appalto o al termine anticipato per qualunque causa esso avvenga, non sarà dovuta all'appaltatore alcuna indennità per perdita dell'avviamento.

Il comune si impegna ad effettuare piccoli interventi di miglioramento prima dell'avvio dell'attività.

### **Art.4 – Servizi di manutenzione ordinaria e pulizia**

Sono di competenza del gestore tutte le operazioni di manutenzione ordinaria del fabbricato, ed in particolare:

- pulizia quotidiana di tutti i locali, la pulizia del piazzale antistante i locali, lo svuotamento dei cestini portarifiuti e il conferimento al servizio di raccolta differenziata.

### **Art.5 – Durata della concessione in uso**

La gestione del bar decorre dalla stipula del contratto per la durata di 3 (tre) mesi.

La gestione si intenderà rinnovata automaticamente sino al 31.12.2018 qualora non intervenga disdetta da una delle parti almeno due mesi prima della scadenza.

### **Art.6 – Attività e orari di apertura**

Dovranno essere garantiti gli orari minimi di apertura che coincidono con quelli di apertura della Fiera dell'Artigianato e pertanto dalle ore 09:30 alle ore 21.30 e ogni qualvolta ci sia attività nel Centro fiero.

Sono fatte salve le estensioni degli orari e dei giorni di apertura del bar che il gestore potrà proporre in sede di partecipazione alla gara d'appalto.

### **Art.7 – Obblighi ed oneri a carico del gestore**

Sono a carico del gestore i seguenti obblighi ed oneri:

a) comunicare all'Amministrazione Comunale, immediatamente per le vie brevi, ed entro 5 giorni per iscritto:

- ogni tipo di danneggiamento, accidentale e/o doloso, causato a strutture, arredi e attrezzature;
  - altri gravi eventi, fatti e circostanze verificatesi all'interno della struttura;
- b) la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni compresi;

- c) la manutenzione ordinaria di tutta la struttura;
- d) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente all'utilizzazione dell'area ed alla gestione delle attività e dei servizi svolti;
- e) tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, etc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento dell'attività;
- f) la stipulazione di una polizza assicurativa come meglio specificato al successivo art.8;
- g) le imposte e le spese relative e conseguenti al contratto d'appalto;

#### **Art.8- disposizioni specifiche da seguire durante la manifestazione fiera dell'artigianato artistico della Sardegna**

Durante il periodo di apertura della manifestazione sarà necessario:

- a) gestire l'offerta di una apericena impiattata da concordare in collaborazione con la Fiera e gli espositori dell'agroalimentare; l'aperitivo verrà offerto ai visitatori all'ingresso, e sponsorizzato attraverso i canali di comunicazione della Fiera; è previsto un aggio che verrà trattenuto dalla Fiera;
- b) coordinarsi con i gestori della manifestazione per armonizzare le due attività; gli eventi e le iniziative che eventualmente verranno proposte dai gestori del punto ristoro e che dovessero essere ritenute a tema con la manifestazione saranno promosse attraverso i canali di comunicazione della fiera;
- c) garantire una certa continuità di stile riguardo arredamenti o installazioni che dovessero essere poste in loco;
- d) garantire ai visitatori, durante gli orari di apertura della Fiera, di poter fruire dell'evento senza essere disturbati da schiamazzi o attività contrarie allo stile della manifestazione .

#### **Art.9 – Responsabilità e polizze assicurative**

Il gestore è l'unico e solo responsabile della gestione e dell'utilizzazione del punto di ristoro con il proprio personale e con i terzi. Il gestore, nel contratto di concessione, solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Il gestore sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Il gestore garantisce e si obbliga a manlevare in ogni tempo l'Amministrazione da ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

Il gestore deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose e verso prestatori di lavoro (RCO) con un massimale unico non inferiore ad euro 500.000,00. Copia delle polizze dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del contratto.

#### **Art.10 – Revoca della concessione in uso**

L'Amministrazione Comunale può revocare la concessione per motivate ragioni di ordine pubblico. In tal caso, l'Amministrazione comunale regolerà con il gestore i profili economici finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza della concessione.

Nel caso di grave inadempimento e/o recidiva nell'inosservanza delle condizioni previste dalla presente concessione ed, in particolare, per la mancata rispondenza delle attività alle caratteristiche dichiarate nell'offerta dal gestore, l'Amministrazione comunale potrà disporre mediante atto amministrativo, la revoca della presente concessione.

Costituirà presupposto per l'immediata revoca della concessione, l'eventuale incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e nella sicurezza alle strutture di competenza del gestore che abbiano generato il depauperamento del sito e del patrimonio affidato, così come la ripetuta, protratta ed immotivata mancata erogazione al pubblico delle prestazioni di cui alla presente concessione in uso.

In particolare, per gravi e reiterate negligenze nella conduzione, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi e/o la funzionalità delle attività medesime e arrecano pregiudizio all'immagine dell'Amministrazione comunale.

La revoca avrà effetto dalla data di ricevimento da parte del gestore della relativa lettera raccomandata A.R.

Costituirà giusta causa di revoca la cessione a terzi del presente contratto e la violazione del divieto di sub appalto di cui al successivo art.10.

### **Art.11 – Recesso dalla concessione**

Nel caso in cui il gestore per sua volontà intenda recedere dal contratto, il recesso non avrà effetto per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, potendo esso spiegare effetti solo per le prestazioni ancora da eseguire.

In ogni caso, il gestore che recederà anticipatamente dal presente contratto manterrà indenne l'Amministrazione da qualsiasi onere comprese tutte le attrezzature e le migliorie effettuate rientreranno nella completa disponibilità dell'Amministrazione senza che alcun onere gravi sulla stessa.

Nell'ipotesi di recesso anticipato dal contratto, l'Amministrazione comunale avrà diritto a ritenere la cauzione a titolo di penale, fatta salva ogni eventuale azione per il risarcimento di ulteriori e maggiori danni che dal recesso dovessero derivare in capo all'Amministrazione comunale.

### **Art.12 – Penali**

L'Amministrazione comunale, previa comunicazione al gestore, si riserva il diritto di procedere alla risoluzione immediata della concessione in uso, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- per reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi della concessione in uso;
- per mancato o ritardato pagamento del canone semestrale di concessione in uso;
- per comportamenti od attività del gestore contrari alle finalità per le quali è stato concesso.

### **Art.13 – Divieto di sub appalto**

La concessione in uso ha carattere strettamente personale e non può essere ceduta o trasmessa a terzi.

È fatto assoluto divieto al gestore di sub concedere in tutto o in parte il sito oggetto del presente contratto oppure cedere il contratto medesimo, senza l'espressa e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale. L'Amministrazione comunale, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta potrà opporsi per l'esistenza di ragionevoli e gravi motivi, intendendo tali quelli riguardanti ragioni di ordine economico e morale relative alla persona subentrante/cessionario nonché quelli relativi a preminenti motivi di interesse pubblico.

Qualora dovesse essere autorizzata la sub concessione, ogni responsabilità farà capo al gestore, titolare del contratto.

Nel caso di cessione, il cessionario subentrante ed il cedente rimangono solidalmente responsabili per le obbligazioni di natura economica originate dalla presente concessione in uso.

### **Art.14 – Altri divieti**

È vietata l'installazione di videopoker, slot machine o altre apparecchiature finalizzate al gioco d'azzardo.

### **Art.15 – Osservanza delle condizioni normative e retributive dei contratti collettivi nazionali di lavoro**

Nell'esecuzione del servizio assunto il gestore si obbliga, nell'impiego del proprio personale, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il gestore medesimo, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale o artigianale della propria Ditta, dalla struttura e dimensione della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

### **Art.16 – Foro competente**

Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Oristano.

#### **Art.17 – Trattamento dei dati personali**

Nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il gestore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

Il gestore si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori del bar nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'area archeologica, il gestore adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al gestore di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni ecc.).

#### **Art.18 – Disposizioni generali e finali**

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto di concessione in uso.

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
**Ing. Paolo FRAU**