



COMUNE DI DECIMOMANNU

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

I SETTORE – (ATTIVITA' PRODUTTIVE)

, ...))

Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)

C.F. 80013450921
P.IVA 01419800923

Tel. 070966701 – 0709667031

MAIL: dgarau@comune.decimomannu.ca.it
PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE "PARCO COMUNALE SANTA GRECA"

CIG_B0EF2B8A24

Premessa

Il Comune di Decimomannu è proprietario di un immobile denominato Parco comunale Santa Greca. L'immobile presenta due ingressi, uno frontale in via Nazionale e uno nel retro in Vico I° Ugo Foscolo, nei quali sono posizionati due cancelli.

Con la denominazione di "Parco Comunale Santa Greca", si comprende un immobile a uso punto ristoro, censito al Catasto fabbricati del Comune di Decimomannu al *Foglio 11 particella 2409*, e lo spazio verde esterno unitamente ai servizi igienici, insieme all'arredo e le attrezzature in esso presenti. L'immobile che si trova all'interno del parco comunale è dotato di due ingressi, uno frontale e uno nel retro. L'area ristoro, risulta costituita da più ambienti con diversa destinazione d'uso. La prima sala, dotata di bancone con lavandino, sarà adibita alla somministrazione di alimenti e bevande. La seconda sala, attigua alla prima, è dotata di un ampio spazio destinato al posizionamento di tavolini e sedie per la consumazione di alimenti e bevande.

Lo stabile comprende inoltre uno spazio laboratorio con annesso magazzino merci, spogliatoi e servizi igienici per i dipendenti e servizi igienici dedicati ai clienti (uomini, donne e portatori di handicap).

Il Comune di Decimomannu intende attivare il servizio pubblico del "Parco Comunale Santa Greca" optando fin da subito per la gestione del servizio affidata ad un soggetto esterno e intende perseguire le seguenti finalità:

- favorire la valorizzazione degli immobili comunali con la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico per la collettività.
- attivare i bambini, i giovani e meno giovani, verso comportamenti di rispetto dell'ambiente e della cosa pubblica.
- garantire aggregazione e partecipazione alla socialità secondo percorsi di cittadinanza attiva, negli spazi pubblici.
- mettere a disposizione della collettività un'area da gestire con professionalità e affidabilità.

I locali meglio sopra descritti e identificati nella planimetria allegata (All. A), verranno messi a disposizione del Concessionario unitamente all'arredo interno/esterno e alle attrezzature di proprietà del Comune, attualmente esistenti presso la struttura.

In esecuzione della determinazione del Responsabile del I Settore n.434 del 26.3.2024 indetta procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Dlgs 36/2023 per l'affidamento della **concessione del SERVIZIO**

PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA (SPL) Parco Comunale di Santa Greca

Attraverso questa procedura l'Amministrazione Comunale si pone quale specifico obiettivo quello di consolidare l'edificio a vocazione ricreativa e commerciale e l'area del parco, incentivando e promuovendola sua funzione aggregativa, ricreativa e di intrattenimento.

Art. 1. – Descrizione della concessione

Gli obblighi di servizio pubblico definiscono i requisiti specifici imposti dal Comune al gestore del servizio per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico.

Sono ricompresi nella concessione e sono a carico del titolare della concessione i seguenti servizi:

a) servizio pulizia/sanificazione del punto ristoro, comprendente:

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): locali, uffici, sale, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.
- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.
- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.
- Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

Pertanto il Concessionario dovrà provvedere ogni giorno e anche ripetutamente nella stessa giornata se necessario, **alla cura e pulizia** delle seguenti zone del parco da tenere sempre in condizioni decorose:

- il punto ristoro e le aree antistanti e limitrofe al punto ristoro
- i servizi igienici, interni ed esterni;

b) servizio di manutenzione ordinaria:

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli impianti, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto utilizzato.

Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti;
- manutenzione e controlli periodici degli impianti: riscaldamento, rilevamento fumi, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc..;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche;

c) allestimento e Gestione del Punto di Ristoro

Esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande e allestimento della struttura a questo fine secondo la tipologia di attività di somministrazione che il concessionario intenderà avviare. Gli arredi e le attrezzature necessarie alla corretta e puntuale esecuzione del servizio sono a totale carico del Concessionario.

d) custodia del Parco

Custodia giornaliera del Parco, consistente:

- apertura e chiusura dei due portali di accesso;
- adeguato controllo del corretto utilizzo dell'area verde, dei giochi e del fabbricato da parte degli utenti, comportante l'obbligo di segnalare all'Amministrazione l'eventuale uso improprio degli stessi da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
- Svuotamento giornaliero dei cestini della spazzatura adiacenti al locale.
- Gestione, apertura, chiusura e pulizia bagni esterni
- conferimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di Igiene del Comune di Decimomannu;
- è vietato l'ingresso di autovetture non autorizzate e sarà consentito l'accesso di una o più autovetture del concessionario per le operazioni di scarico delle merci

Nel caso specifico il gestore sarà tenuto a:

Garantire orari minimi di apertura della struttura conformemente alle prescrizioni dell'Amministrazione comunale:

l'apertura giornaliera dovrà essere garantita per tutti i giorni dell'anno con possibilità per il lunedì di ciascuna settimana di chiusura del solo punto ristoro.

Verranno valutate in sede di gara eventuali maggiori aperture proposte e indicate nell'offerta tecnica.

d) spese di gestione

Sono a totale carico del Concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono sia per l'attivazione che per la volturazione o altro necessario per il funzionamento della struttura, lo smaltimento le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali.

e) attività aggiuntive

Oltre alla gestione delle strutture presenti all'interno del parco, la Ditta potrà altresì provvedere all'attivazione di attività aggiuntive che dovranno essere indicate nell'offerta tecnica, che saranno oggetto di valutazione in sede di gara, previa autorizzazione della Giunta Comunale con propria deliberazione e che possono riguardare, tra i vari il seguente:

-Animazione dell'area Parco e promozione della struttura

L'animazione può prevedere attività varie, da svolgersi all'interno della struttura e in spazi diversi, idonei e di volta in volta individuati, con l'obiettivo di favorire forme di aggregazione, socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria.

-Collaborazione con l'Amministrazione Comunale nella realizzazione di eventi all'interno del Parco comunale, dietro preventiva richiesta da parte della stessa.

Resta inteso che l'immobile e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni o migliorarle. A tale scopo in sede di partecipazione alla gara il concorrente dichiarerà di averne verificato le condizioni personalmente e di aver effettuato un sopralluogo, prima della scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

Il Concessionario si impegna a comunicare entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva del servizio, i nominativi del responsabile del trattamento dei dati personali e del personale che materialmente avrà accesso ai dati sensibili.

Art. 2. – Durata della concessione

La concessione dovrà avere durata di **anni 2 (DUE)** a decorrere dalla data di stipula del contratto o di consegna del servizio.

La consegna del servizio dovrà avvenire a seguito di sottoscrizione del contratto ovvero nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, mediante sottoscrizione di specifico verbale, alla consegna dell'unità immobiliare messa a disposizione per lo svolgimento del servizio e quindi all'avvio dell'esecuzione del contratto conformemente alle disposizioni del D. Lgs. n. 36/2023, al fine di garantire il preminente interesse pubblico al corretto svolgimento del servizio ai cittadini.

L'avvio dell'esecuzione del contratto è subordinato alla firma del verbale di consegna dell'immobile, che verrà predisposto dagli Uffici competenti dell'Amministrazione comunale.

Alla scadenza del contratto e a giudizio insindacabile della stazione appaltante, il contratto può essere rinnovato, per un periodo massimo complessivo di un ulteriore anno alle medesime condizioni economiche e tecniche offerte dall'aggiudicatario ovvero anche per un periodo inferiore, previo esplicito atto motivato da parte della Giunta Comunale.

È esclusa la proroga ai sensi dell'art. 178 del Dlgs 36/2023.

Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della Legge 392/1978 e ss.mm. e ii., al termine del contratto, il concessionario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per avviamento commerciale.

Il concessionario assume la custodia delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto di concessione ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice civile e liberando conseguentemente il Comune.

È fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima. In caso di recesso da parte del concessionario prima della scadenza del secondo anno di contratto, il canone sarà comunque dovuto interamente per i due anni.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico.

Al termine dell'appalto l'immobile ritornerà in disponibilità dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere consegnato in perfetto stato di efficienza salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine gli impianti realizzati e le attrezzature installate, da parte dell'appaltatore, che possono essere rimossi senza pregiudizio per l'integrità dello stesso, saranno asportati a cura e spese del medesimo appaltatore, mentre le eventuali migliorie poste in opera fissa, rimarranno acquisite all'immobile senza diritto ad indennizzo

compenso alcuno.

Art. 3. – Canone annuo

La concessione del parco è a titolo oneroso. Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione annuo oltre IVA (se e in quanto dovuta a norma di legge), al quale andrà aggiunta annualmente l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale.

L'aggiornamento annuo diverrà operante previa richiesta del Concessionario senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annualità contrattuale.

Il canone da corrispondere sarà determinato in applicazione della percentuale in rialzo calcolata sull'importo a base di gara del canone di concessione.

Art. 4 - importo a base di gara della concessione

Per l'affidamento in concessione è dovuto un canone concessorio annuale a base di gara quantificato in € 9.600,00/annuo IVA ESCLUSA, soggetto ad unico rialzo percentuale per complessivi € 19.200,00 per anni 2 e per € 28.800,00 per anni 3 (compreso l'eventuale anno di rinnovo).

Il **Valore presunto** della concessione (art. 179, D.lgs. 36/2023) sarà determinato dall'importo totale annuo massimo introitabile dal Concessionario pari a € 45.000,00 che calcolato per 2 anni ammonta a € 90.000,00 incrementato dell'importo dell'eventuale anno di rinnovo a € 45.000,00 per un importo totale di € 135.000,00 aumentato dell'importo massimo del canone di concessione soggetto a rialzo pari a € 9.600,00 annuo per un importo complessivo presunto per 2 anni per € 19.200,00 oltre all'eventuale anno di rinnovo per un importo totale di € 28.800,00,

Art. 5. – Modalità di pagamento

Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili anticipate da versarsi entro cinque giorni dall'inizio di ogni mensilità mediante la modalità del bonifico sul conto corrente bancario di Tesoreria comunale o pagamento sulla piattaforma PAGO PA.

Il mancato rispetto del termine indicato farà sorgere il diritto per il Comune alla corresponsione degli interessi sulle somme dovute.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Oltre al canone di concessione, sono a totale carico del concessionario oltre agli obblighi precedentemente indicati nel presente capitolato:

- oneri legati alle coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività (assicurazione per responsabilità civile e assicurazione per incendio e danni a terzi);
- spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal concessionario stesso. Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.
- qualsiasi altro onere necessario per lo svolgimento e la gestione della propria attività.

Art. 6. – Interventi manutentivi a carico del Comune di Decimomannu

Sono a carico del Comune di Decimomannu i seguenti interventi:

interventi di manutenzione straordinaria sulle strutture;

- interventi più generali sul parco in particolare l'impianto di illuminazione, l'eventuale installazione di impianti di videosorveglianza;

- la manutenzione giochi e degli elementi di arredo;

- le potature delle alberature e delle siepi e sfalcio delle aree verdi;

- **manutenzione impianti di irrigazione;**

- disinfezione ambientale del parco

Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Art. 7. – Interventi manutentivi a carico del concessionario

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli impianti, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto utilizzato.

Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti;
- manutenzione e controlli periodici degli impianti: riscaldamento, rilevamento fumi, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc..;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche;

In particolare, il concessionario dovrà realizzare a proprio carico gli interventi manutentivi interni alla struttura e direttamente funzionali e connessi all'attività gestionale, con particolare riferimento alla manutenzione e certificazione (DM 37/08) dell'impianto elettrico, manutenzione dell'impianto idrico,

Il concessionario potrà proporre eventuali variazioni e modifiche alla struttura del punto di ristoro. Tali variazioni dovranno essere conformi alla normativa in materia urbanistica e saranno sottoposte alle procedure autorizzative di legge POTRANNO ESSERE REALIZZATE PREVIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE.

A tal fine il concessionario deve:

1. presentare al SUAPE del Comune di Decimomannu apposita D.U.A.. per l'esecuzione dell'intervento edilizio, secondo le procedure disciplinate dalla Legge Regionale n. 3, del 05/03/2008;
2. provvedere alla comunicazione di fine lavori, a cui seguirà la redazione di un verbale di constatazione dei lavori, eseguito da parte dei competenti uffici comunali in contraddittorio con il concessionario;
3. A seguito di chiusura favorevole del contraddittorio, presentare al SUAPE la relativa dichiarazione di agibilità ai sensi dell'art. 1 comma 26 della L.R.3/2008;

Tutte le concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative occorrenti per eventuali lavori di manutenzione ordinaria dovranno essere richieste e ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Il Concessionario deve:

- essere in possesso, al momento della presentazione della DUA per l'avvio dell'attività, del requisito professionale abilitante alla somministrazione di alimenti e bevande secondo quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 2, comma 4 della L.R. 5/2006 e dell'art. 71 del D.Lgs.59/2010;
- avviare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande entro il termine massimo di 30 giorni o comunque altro termine indicato dal RUP;

Art. 8. – Tipologia di gara e criteri di valutazione delle offerte

Si procederà all'affidamento della concessione mediante espletamento di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 36/2023 con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 36/2023 in cui il miglior rapporto qualità/prezzo è determinato sulla base di una griglia di valutazione che terrà conto di criteri di qualità tecnica del servizio proposto e della percentuale di rialzo sul canone posto a base d'asta, secondo la seguente proporzione:

- offerta tecnica: **80**
- offerta economica: **20**

Costituiranno oggetto di valutazione dell'offerta tecnica i seguenti elementi:

- a) Programmazione culturale e di promozione socio culturale e sportiva**
- b) Piano organizzativo e di sviluppo dell'attività del punto ristoro**
- c) Utilizzo di prodotti per la tutela dell'ambiente**

I punteggi da attribuire per la valutazione delle offerte saranno determinati nel disciplinare di gara allegato alla determinazione a contrarre.

Art. 9. – Orari di apertura parco e punto di ristoro

La struttura oggetto della presente concessione dovrà essere aperta al pubblico tutto l'anno pena la risoluzione del contratto, **con i seguenti orari minimi e massimi:**

		APERTURA	CHIUSURA
ORARIO ESTIVO	(1 maggio - 30 Settembre)	8.00	Dal lunedì al giovedì e la domenica ore 24.00 Il venerdì e il sabato alle ore

			01.00
ORARIO INVERNALE	(1 ottobre – 30 aprile	9.00	22.00

I suindicati orari sono suscettibili di parziali modifiche su specifica determinazione della stessa Amministrazione con apposita ordinanza anche in occasione di particolari eventi e manifestazioni. E' ammessa la possibilità di chiusura esclusivamente del punto ristoro nella giornata di lunedì, maggiori proposte di apertura dovranno essere indicate nell'offerta tecnica e saranno valutate in sede di gara.

Art. 10. – Divieto di sub-concessione

Il concessionario rimane l'unico interlocutore e responsabile verso l'Amministrazione Comunale concedente. E' vietata la possibilità di sub concedere, anche in parte l'attività svolta, subappaltare o cedere il contratto per la gestione del punto di ristoro.

Il mancato rispetto del divieto di sub concedere da parte del concessionario produrrà l'immediata revoca della concessione con il diritto per l'Amministrazione Comunale a pretendere il risarcimento per l'eventuale danno patito ed il pagamento a carico del concessionario di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale versato.

Art. 11. – Obblighi del concessionario

Il Concessionario è tenuto ad eseguire le attività a perfetta regola d'arte, con la massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità, nel rispetto del presente Capitolato, e delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Gli obblighi principali del concessionario sono i seguenti:

- a) **intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto**, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti seguenti;
- b) **pagare mensilmente** il canone di concessione, quale risulterà all'esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente sulla base del costo della vita rilevabile dall'indice ISTAT a partire dal secondo anno, pena la risoluzione del contratto di concessione;
- c) provvedere ad eseguire i servizi e le attività indicati nel presente capitolato
- d) sono a carico del soggetto concessionario **gli oneri per eventuali interventi di miglioria** sull'immobile ritenuti dal concessionario strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve **essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale** e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il

- soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- e) tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del concessionario;
 - f) **assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose**, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n.81;
 - g) **garantire il libero accesso al punto ristoro ai frequentatori del parco**, anche se diversamente abili;
 - h) **garantire il libero accesso ai servizi igienici a tutti i frequentatori del parco**, compresi coloro che non consumino alcunché presso il punto ristoro;
 - i) **vigilare sulle strutture presenti all'interno dell'intero Parco**, segnalando all'occorrenza eventuali infrazioni alla Polizia Locale o alle Forze dell'ordine;
 - j) **apertura, vigilanza e chiusura dei cancelli d'ingresso al parco** secondo gli orari stabiliti esclusivamente dall'Amministrazione Comunale;
 - k) **collaborare con l'Amministrazione Comunale** – e per il suo tramite con associazioni o altri enti (pubblici o privati) – **per l'organizzazione di manifestazioni a carattere pubblico**. A tal fine, per coordinare le attività istituzionali del Comune con le iniziative che verranno organizzate di volta in volta dal concessionario, quest'ultimo è tenuto a predisporre, con cadenza trimestrale, il programma delle attività e/o eventi che dovrà essere concordato e approvato dall'Amministrazione. Qualsiasi attività non approvata dall'Ente deve considerarsi non autorizzata ed eventuali spese o danni derivanti dalla mancata approvazione delle stesse rimarranno a carico del concessionario.

ART. 12 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

In merito ai punti elencati di seguito il concessionario dovrà:

A) Con riferimento al personale impiegato:

- comunicare al Comune prima dell'inizio della gestione i seguenti dati:

- a) nominativo del Responsabile dell'attività e del Responsabile della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- b) elenchi nominativi del personale impiegato con indicazione dei titoli di studio e professionali;
- c) attestati relativi alla formazione effettuata ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e/o programmazione della formazione per il personale neo assunto;
- d) gli attestati di formazione per il personale addetto alla somministrazione delle bevande e alimenti.

Il concessionario dovrà provvedere all'immediata sostituzione di quei dipendenti che il Comune a suo insindacabile giudizio ritenesse non idonei allo svolgimento dei servizi affidati.

B) Con riferimento al rapporto di lavoro:

Inquadrare tutto il personale impiegato nel rispetto delle norme contenute nel vigente CCNL di categoria, nonché applicare integralmente il Contratto medesimo ed eventuali accordi integrativi

aziendali e territoriali. Tutto il personale impiegato nelle attività oggetto della presente concessione svolge i propri compiti senza vincoli di subordinazione nei confronti del Comune.

Il Comune si riserva ogni e qualsiasi facoltà di verificare presso gli istituti assicurativi, assistenziali e previdenziali, la regolarità di iscrizione e dei versamenti periodici relativamente al personale impiegato nei servizi.

Fermo restando quanto sopra, il Comune, in caso di gravi e ripetute violazioni dei suddetti obblighi, si riserva la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, come previsto dall'art 18 previa diffida ad adempiere e procederà alla risoluzione dello stesso

C) Con riferimento agli obblighi assicurativi e alle responsabilità:

Il concessionario si impegna a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, conseguenti le attività svolte dal concessionario, suoi dipendenti, e/o frequentatori degli impianti nella gestione dei beni dati in concessione.

A tal fine fatte salve le assicurazioni obbligatorie per legge, il concessionario si obbliga a stipulare una polizza d'assicurazione a copertura degli eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento della propria attività, nonché a favore del Comune di Decimomannu, per il valore delle strutture e con validità fino alla scadenza del contratto, a copertura di danni derivanti da atti vandalici o dolosi, o eventi atmosferici nonché per danni causati con dolo o colpa grave da terzi, dal contraente o dai suoi dipendenti arrecati alla struttura medesima.

Il concessionario sarà responsabile della sicurezza e incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati a terzi (persone e/o cose) in dipendenza del servizio prestato, nonché ai beni concessi in uso come meglio sotto specificato, esonerando il Comune da ogni responsabilità conseguente, restando a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Il Comune è pertanto esonerato:

- da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale del concessionario per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio;
- da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altro dovesse accadere agli utenti durante il periodo di frequentazione del parco.

Il concessionario dovrà attivare, prima dell'inizio del servizio, al fine di rispondere dei danni di cui sopra, una specifica polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi dedicata ai rischi derivanti dalla gestione del presente servizio, di durata non inferiore alla durata della concessione, ovvero a stipulare uno più atti aggiuntivi a polizze esistenti finalizzati a rendere i massimali per sinistro dedicati esclusivamente al servizio concesso ed adeguati al presente capitolato.

Tale polizza dovrà:

- coprire danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente;
- prevedere massimali RCT e RCO per ciascun sinistro non inferiori a 3.000.000,00 di euro;

- essere estesa alla RC personale di tutti i dipendenti e/o di coloro che partecipano all'attività;
- essere estesa alla copertura di eventi dannosi dovuti alla somministrazione di cibi e bevande;
- essere estesa alla copertura di eventi dannosi alle cose, alla struttura ricevuta in consegna per lo svolgimento del servizio, con massimali non inferiori a 500.000,00 euro e dovrà prevedere tutte le principali estensioni compresi gli eventi atmosferici;
- essere estesa ai danni da incendio a cose e fabbricati di proprietà del Comune, cagionati durante l'esercizio del servizio affidato, con massimale non inferiore a 500.000,00 euro.

a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione.

Nel caso tale polizza preveda scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato e dovranno rimanere esclusivamente a carico del concessionario assicurato.

Il concessionario dovrà inoltre attivare per tutta la durata della concessione e su semplice richiesta scritta della Amministrazione concedente, apposita polizza assicurativa per infortuni a favore degli utenti del servizio con massimali non inferiori a 150.000,00 euro per morte, 150.000,00 euro per invalidità permanente, 10.000,00 euro per spese mediche, 500,00 per spese di trasporto e 50,00 euro giornalieri per max 360 giorni per diaria di ricovero ospedaliero.

Le copie conformi all'originale delle suddette polizze o delle eventuali estensioni dovranno essere consegnate al Comune prima dell'inizio del servizio.

Il Comune sarà tenuto indenne dei danni eventualmente non coperti, in tutto o in parte, dalle polizze assicurative.

Saranno a carico del concessionario i danni agli immobili ed alle attrezzature causati nel corso della gestione.

D) Sicurezza sul luogo di lavoro:

Il concessionario è tenuto a garantire il pieno rispetto della vigente normativa in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul luogo di lavoro, per quanto disposto dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., prestando particolare attenzione alla specificità dei servizi oggetto della concessione.

Il concessionario, nella persona del Legale rappresentante, ha la funzione e la qualifica di datore di lavoro del personale che utilizzerà ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 81/2008, dovrà adottare tutte le misure necessarie previste dall'articolo 26 (Obblighi connessi ai contratti), senza che alcuna carenza o mancanza possa essere addebitata al Comune a qualsiasi titolo.

Il concessionario è tenuto a:

- partecipare alle riunioni di coordinamento che il Comune organizzerà prima dell'esecuzione del contratto allo scopo di fornire le informazioni necessarie sui rischi esistenti negli ambienti in cui l'impresa è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività svolta;

- elaborare e trasmettere il “Documento di valutazione dei rischi” prima dell’avvio del servizio;
- predisporre il “Piano di evacuazione” ed il “Piano di emergenza”;
- informare e formare adeguatamente il proprio personale relativamente al punto precedente, nonché sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui è destinato ad operare e sull’utilizzo in sicurezza delle attrezzature e dei mezzi utilizzati nel servizio;
- sostituire gli operatori in servizio, ove necessario, con personale in possesso di un grado di formazione non inferiore a quello degli operatori sostituiti;
- organizzare la gestione delle emergenze e provvedere alle nomine ed alla relativa formazione dei responsabili e degli addetti alle emergenze;
- garantire nella struttura la presenza costante di almeno un coordinatore dell’emergenza, nonché dei responsabili del primo soccorso e dell’antincendio;
- comunicare i nominativi dei responsabili della sicurezza;
- non riversare residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l’ambiente, nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici;
- non procedere, a qualsiasi titolo, all’accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi, ecc., lungo le vie di circolazione e di esodo, in prossimità delle porte d’emergenza oltre che nei luoghi accessibili al pubblico;
- dotare il proprio personale dei necessari Dispositivi di Protezione Individuale, in quantità e qualità adatta alle esigenze, nonché fornire la cassetta di pronto soccorso o il pacchetto di medicazione;

E) Controllo della qualità:

Il concessionario è tenuto a monitorare costantemente la qualità percepita ed erogata del servizio sia dotandosi di una metodologia e di strumenti propri sia avvalendosi di strumenti predisposti dal Comune.

F) Ulteriori obblighi:

il concessionario è tenuto a:

- far rispettare il divieto di fumo in tutti gli ambienti interni delle strutture assegnate individuando un responsabile;
- segnalare immediatamente al Comune tutte le situazioni che possano ingenerare pericolo per l’incolumità di terzi, così come ogni eventuale guasto o danno alle strutture utilizzate;

Art. 13 – Obblighi del committente

Il Comune di Decimomannu si impegna a realizzare i lavori di manutenzione straordinaria di cui all’articolo 6.

Il Comune di Decimomannu si impegna inoltre a non concedere ad altri, nello spazio oggetto della concessione, la possibilità di esercitare attività concorrenti con quelle esercitate dal concessionario, né permettere che altri possano esercitare altra attività senza preventivo atto di assenso del concessionario.

Art. 14. – Migliorie

E' fatto divieto al concessionario di effettuare qualsiasi intervento che possa modificare e/o trasformare la

struttura, le installazioni, gli impianti, gli accessori e le pertinenze del punto ristoro e del Parco Comunale di Santa Greca, senza la preventiva autorizzazione formale del Comune di Decimomannu.

Al concessionario è data la possibilità di apportare delle addizioni (ad esempio gazebo, gonfiabili, nuovi giochi per bambini, etc ...) ai beni oggetto della presente concessione, purché ottenga la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Art. 15. – Controlli sull'attività

Il Committente si riserva la più ampia facoltà di controllo in qualsiasi momento sull'attività svolta dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale tramite il Servizio competente, verificherà periodicamente la regolarità del servizio e la sua corrispondenza alle prescrizioni del presente Capitolato, del Contratto e dell'offerta presentata in sede di gara e, a tal fine, attiverà un sistema di controllo delle prestazioni erogate.

Onde facilitare il controllo, il concessionario dovrà fornire al Comune, ogni qualvolta venissero richieste, tutte le informazioni atte a verificare il corretto svolgimento del servizio affidatogli.

Per esigenze di pubblico interesse l'Amministrazione Comunale può entrare in possesso delle strutture in qualunque momento. Resta espressamente convenuto che la concessione può essere oggetto di revoca per cause di forza maggiore (calamità naturali e simili) che impongono l'utilizzo delle strutture per motivi di pubblica utilità.

Il Responsabile Unico del Procedimento controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al Direttore dell'esecuzione del contratto qualora nominato.

Il direttore dell'esecuzione procede alla verifica di conformità nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 114, 115 e 116 del D.Lgs 36/2023.

Il Comune in particolare eserciterà nel corso dell'intera durata contrattuale, puntuali verifiche in merito a:

- controllo delle prestazioni effettuate;
- regolare impiego della manodopera;
- rispetto dei Contratti Collettivi di Lavoro;
- osservanza della normativa antinfortunistica;
- regolare assolvimento degli obblighi contributivi;
- adempimento degli obblighi fiscali.

La verifica della buona esecuzione delle prestazioni contrattuali è effettuata attraverso gli accertamenti e riscontri che il RUP ritenga necessari. In relazione alla natura della prestazione potranno essere disposti controlli anche a campione con modalità idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale.

Il direttore dell'esecuzione indica se ha riscontrato difetti o mancanze riguardo all'esecuzione e assegna un termine per adempiere alle prescrizioni impartite allo scopo di garantire la buona esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Con apposita relazione riservata il responsabile dell'esecuzione espone il proprio parere sulle contestazioni dell'esecutore e sulle eventuali penali sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva.

Al termine della concessione il RUP rilascia il certificato di verifica di conformità quando risulti che il concessionario abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione all'esecutore, il quale deve sottoscriverlo nel termine di 15 giorni dal ricevimento dello stesso.

All'atto della firma l'esecutore può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune rispetto alle operazioni di verifica di conformità.

In caso di mancata o ritardata esecuzione, totale o parziale, della prestazione, oppure quando l'esecuzione risulti, a seguito di verifica, non rispondente ai requisiti pattuiti, il Comune si riserva la facoltà di applicare una penale secondo quanto stabilito dal presente capitolato.

ART. 16 - MODIFICHE IN CORSO DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

La concessione può essere modificata senza una nuova procedura di aggiudicazione della concessione solamente nei casi indicati all'art. 189 del Dlgs 36/2023. In ogni caso nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dal concessionario se non è preventivamente autorizzata dal Responsabile Unico del Procedimento nel rispetto delle condizioni e dei limiti di seguito descritti.

Art. 17. – Inadempimenti e penalità

Il concessionario è responsabile dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e della perfetta riuscita del servizio offerto.

Il concessionario, senza esclusione di eventuali conseguenze penali, è soggetto all'applicazione di penalità.

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Amministrazione a pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori danni per le violazioni e le inadempienze del contratto, del capitolato e dell'offerta tecnica, l'Amministrazione, nel caso in cui emergano disservizi imputabili a responsabilità del Concessionario, si riserva la facoltà di applicare penali come di seguito descritto nel presente articolo.

Il totale delle penali applicate non potrà superare il 10% dell'ammontare complessivo del contratto. Qualora oggettivi inadempimenti alle condizioni contrattuali giustificino le ripetute applicazioni delle suddette penali, oltre tale limite si procederà alla risoluzione del contratto a danno del concessionario.

L'applicazione delle penalità sarà preceduta da regolare contestazione scritta mediante posta elettronica certificata, inoltrata dal R.U.P. al Concessionario, il quale avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 giorni dalla data di ricevimento della contestazione.

Ai fini di una effettiva ed efficace tutela di quanto previsto dal Capitolato, ove si dovessero verificare inadempimenti totali o parziali dell'appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il RUP provvederà a darne tempestiva comunicazione alla ditta concessionaria che dovrà, entro il termine fissato nella nota di addebito o contestazione, presentare le proprie controdeduzioni. In caso di mancato accoglimento o in mancanza di queste, il Responsabile del Servizio o suo incaricato adotterà, con provvedimento formale che sarà trasmesso al concessionario la penalità nella misura di seguito indicata, da valutarsi di volta in volta e rapportata alla gravità dell'infrazione,

Qualora si verificassero, per causa imputabile al concessionario, inadempimenti o ritardi rispetto agli obblighi

contrattuali, accertati a seguito delle verifiche di cui all'art. 15, l'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare, a proprio giudizio insindacabile, le penali di seguito riportate, fatti comunque salvi il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno, nonché l'eventuale risoluzione del contratto:

- 1) sospensione del servizio non autorizzata dall'Amministrazione: € 500,00;
- 2) mancato rispetto degli standard organizzativi e gestionali previsti dal contratto e suoi allegati : € 350,00;
- 3) negligenza constatata del concessionario in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per gli utenti : € 500,00;
- 4) comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza da parte del personale: € 250,00;
- 5) carenza dei requisiti degli operatori impiegati nel servizio: € 500,00;
- 6) scarsa o inadeguata manutenzione ordinaria delle strutture: € 500,00;
- 8) mancato rispetto di tutte le altre disposizioni del presente capitolato e/o per mancato rispetto di norme igienico-sanitarie o di norme di qualsiasi altro genere attinenti i servizi insediati: € 500,00.

In caso di inosservanza delle vigenti norme igieniche in materia di preparazione e conservazione dei generi alimentari e delle norme che disciplinano la materia della somministrazione di alimenti e bevande ivi compresa l'applicazione del sistema di autocontrollo dell'igiene dei prodotti alimentari basato sui principi H.A.C.C.P. previsto dal Reg. CE 852/2004, fermo restando eventuali altre sanzioni stabilite da altre autorità amministrative, l'Amministrazione potrà applicare una penale pari a **€ 600,00**; una seconda infrazione potrà costituire oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C.

-In caso di vendita di generi scaduti, avariati, adulterati o contenenti sostanze nocive o comunque non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene e di sanità l'Amministrazione potrà applicare una penale di **€ 500,00** per ciascun singolo prodotto non conforme, una seconda infrazione potrà costituire oggetto di clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C. L'inosservanza del dovere di mantenere pulito il punto ristoro e aree limitrofe concesse, oggetto di due richiami successivi comporterà l'applicazione di una penale pari ad **€ 500,00**.

In caso di mancato rispetto del divieto di installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo è previsto l'obbligo di immediata rimozione degli apparecchi e applicazione della penale di € 1.000,00 per ogni apparecchio installato. Sarà poi applicata un'ulteriore penale per ogni giorno di ritardo nella rimozione degli apparecchi pari a € 500,00. Nel caso in cui gli apparecchi non vengano rimossi entro 10 giorni l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto.

Per tutte le altre infrazioni nonché per il mancato rispetto degli adempimenti previsti dal contratto e relativi allegati compresa l'offerta tecnica migliorativa presentata in sede di gara – verificati direttamente dall'Amministrazione o tramite i soggetti di cui l'Amministrazione si può avvalere nello svolgimento dei controlli o in seguito a segnalazione dei fruitori del servizio - l'Amministrazione concedente provvederà a contestare al concessionario per iscritto tramite PEC l'inadempienza e/o il disservizio, fissando contestualmente un termine finale non inferiore ai 15 (quindici) giorni, entro il quale adempiere

all'obbligazione o, eventualmente, presentare proprie osservazioni.

Nel caso in cui il Concessionario non presenti osservazioni o nel caso di mancato accoglimento delle medesime da parte dell'Amministrazione concedente, la stessa provvederà a emettere apposito ordinativo di spesa per l'importo delle penali applicate o incamerare l'importo relativo alle penali applicate dalla cauzione definitiva ai sensi dell'art. 17 del presente capitolato.

L'entità delle penali è stabilita nel minimo in € 250,00 e nel massimo in € 1000,00 ed il suo importo verrà calcolato in relazione alla gravità dell'inadempienza e/o disservizio. Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi dei commi precedenti, superi il 10% dell'importo netto contrattuale, la stazione appaltante procede a dichiarare la risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

L'Amministrazione si riserva, comunque, in caso di constatata applicazione di 3 penali complessivamente nel corso dell'esecuzione del presente contratto di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. con l'invio di PEC.

È altresì a carico del Concessionario il pagamento di qualsiasi somma a titolo di sanzione amministrativa comminata dagli organi di controllo competenti e riguardante la gestione del servizio dato in concessione. A fronte di reiterati inadempimenti l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

L'applicazione di un numero di penali superiore a 5 (cinque) nello stesso anno potrà dar luogo alla risoluzione del contratto.

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificatamente contestata al Concessionario a mezzo di comunicazione scritta via PEC in cui farà fede esclusivamente la data e ora di trasmissione da parte dell'Amministrazione, all'indirizzo comunicato dal Concessionario; nella contestazione verrà prefissato un termine massimo di 10 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'Amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte applicherà le penali che seguono o comunque adotterà le determinazioni che riterrà più opportune. Nel caso in cui al Concessionario venga applicata una delle penali previste nei punti che seguono, l'Amministrazione invierà formale richiesta di pagamento, nel rispetto delle normative fiscali, indicando il termine perentorio per l'effettuazione dello stesso. Decorso tale termine senza che il pagamento sia stato effettuato, l'importo richiesto sarà liquidato mediante rivalsa sull'importo della cauzione versata, con obbligo del Concessionario di procedere alla sua reintegrazione. Il mancato accoglimento delle controdeduzioni comporterà l'applicazione delle penali di cui sopra mediante richiesta di corrispondere gli importi o mediante incameramento della relativa parte della cauzione definitiva prestata dal concessionario in caso di insufficienza dei corrispettivi dovuti. L'Amministrazione emetterà nota formale di addebito per l'importo delle penali applicate.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'appaltatore

dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Art. 18 - Personale

Il Concessionario è tenuto ad impiegare un numero di addetti sufficiente per garantire il regolare svolgimento del servizio oggetto della concessione.

Il personale impiegato dal concessionario deve:

- garantire massima serietà, riservatezza, diligenza, correttezza e discrezione nello svolgimento dei compiti affidati; deve mantenere nei confronti dell'utenza un contegno corretto e riguardoso, deve essere a conoscenza dell'organizzazione e delle modalità di svolgimento del servizio, con particolare riguardo alle mansioni da svolgere ed agli orari di lavoro;
- mostrare capacità e attitudine alla relazione con gli utenti;
- essere in possesso dei requisiti di idoneità sanitaria se e nei modi richiesti e prescritti dalle norme vigenti per il profilo professionale ricoperto;
- assicurare il pieno rispetto di quanto previsto dal [GDPR - Regolamento 2016/679](#) In materia di protezione dei dati personali, garantendo la segretezza professionale per le informazioni relative agli utenti di cui dovesse venire a conoscenza in ragione delle funzioni svolte;
- avere cura adeguata della propria igiene personale e del vestiario (disponendo di avere sempre un ricambio presso la struttura) e rendere visibile nominativo e ditta di appartenenza;
- rispettare le norme di legge e regolamentari inerenti il servizio assegnato, con particolare riferimento al Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Decimomannu le norme fissate dal presente Capitolato, le disposizioni concordate con il Comune; dovrà inoltre essere informato e formato in base a quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. "Normativa in materia di sicurezza sul lavoro".

Clausola sociale:

Dovrà essere garantita l'applicazione della clausola sociale di cui all'art. 57 del Dlgs. 36/2023 con la quale è richiesta, come requisiti necessari dell'offerta, misure orientate tra l'altro a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, la stabilità occupazionale del personale impiegato, nonché l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto della concessione e alle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché a garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare.

Ai sensi di quanto indicato dall'ANAC nelle Linee Guida n. 13: "in sede di gara il concorrente dovrà allegare all'offerta (Busta Offerta Tecnica) un "progetto di assorbimento", atto a illustrare le concrete modalità di

applicazione della presente clausola con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico). La mancata presentazione del progetto di assorbimento anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio equivale a mancata accettazione della clausola sociale. La mancata accettazione della clausola sociale costituisce manifestazione della volontà di proporre un'offerta condizionata, come tale inammissibile nelle gare pubbliche per la quale si impone l'esclusione dalla gara. L'accettazione della clausola non comporta un indiscriminato e generalizzato dovere di assorbimento del personale utilizzato dall'impresa uscente, dovendo tale obbligo essere armonizzato con l'organizzazione aziendale prescelta dal nuovo affidatario.

Codice deontologico del personale

Il personale dovrà, inoltre:

- Osservare scrupolosamente il segreto su fatti e circostanze riguardanti il servizio e garantire l'assoluta riservatezza verso l'esterno sugli utenti, nel pieno rispetto della loro dignità e della loro autodeterminazione, e su tutto quanto concerne l'espletamento dello stesso restando quindi vincolati al segreto professionale ai sensi dell'art. 622 del Codice Penale;
- Mantenere un comportamento serio, riguardoso e corretto nei riguardi degli utenti, nei confronti del personale e degli Amministratori dell'Ente affidatario e di qualunque altro operatore o persona con cui vengono in contatto per ragioni di servizio;
- Tenere una condotta personale irreprensibile nei confronti degli utenti del servizio;
- Seguire il principio della piena collaborazione con ogni altro operatore, ufficio e struttura con cui vengono in contatto per ragioni di servizio;

È fatto divieto assoluto al personale del CONCESSIONARIO richiedere e/o accettare compensi, di qualsiasi natura, dagli utenti per le prestazioni effettuate.

IL CONCESSIONARIO si impegna a richiamare, sanzionare e se del caso, a sostituire quel personale che, non conservi una condotta irreprensibile e disattenda le prescrizioni sopra indicate e tutte le altre contenute nel presente capitolato.

Art.19 - Risoluzione del contratto - Clausola risolutiva Espressa

Per la disciplina della risoluzione del contratto si applica l' art. 190 del D.Lgs 36/2023.

Il contratto può essere risolto per inadempimento di non scarsa importanza di clausole essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida con la quale venga indicato al concessionario un termine non inferiore a giorni quindici dalla sua ricezione per l'adempimento.

Alla fine di detto termine, in caso di inadempimento, il contratto si intende risolto di diritto.

Oltre a quanto previsto dall' art. 190 del D.Lgs 36/2023, dall'art.1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, si elencano di seguito le cause di risoluzione espressa (art. 1456 C.C.):

- a) fallimento dell'impresa appaltatrice o sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio;

- b) messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività ad altri da parte della ditta;
- c) impiego di personale privo di rapporto di dipendenza o collaborazione con la ditta e/o di personale inadeguato o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio o non in possesso dei requisiti di idoneità sanitaria previsti dalla legislazione vigente;
- d) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, nonché delle norme del presente capitolato anche in materia igienico-sanitaria e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dalla ditta, anche a seguito di diffide dell'Amministrazione;
- e) gravi violazioni e/o inosservanze delle norme del presente capitolato relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- f) mancata osservanza del sistema di autocontrollo ex Reg. CE 852/2004;
- g) episodi accertati di intossicazione o tossinfezione alimentare derivante da colpa o dolo di operatori della ditta;
- h) inosservanze delle norme di legge relative al personale dipendente (previdenza, infortuni, sicurezza) e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- i) interruzione non motivata del servizio;
- j) violazione del divieto di subappalto qualora non sia stato dichiarato in sede di gara;
- k) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione tali da pregiudicare l'incolumità fisica delle persone;
- l) inosservanza ripetuta delle prescrizioni volte ad assicurare la regolarità dei servizi, l'igiene e la pulizia dei locali, la sicurezza degli utenti e il rispetto di leggi, regolamenti e del presente capitolato;
- m) cessione del contratto, a qualsiasi titolo, senza autorizzazione;
- n) perdita di almeno uno dei requisiti previsti dall'art 94 all' art. 98 del D.Lgs 36/2023;
- o) nel caso di sopravvenuti gravi motivi di pubblico interesse.
- p) frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'affidatario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- q) mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- r) riscontro, durante le verifiche ispettive eseguite dal Comune presso l'affidatario, di non conformità che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocumento alla qualità del servizio e/o rischi di danni economici e/o di immagine al Comune stesso;
- s) applicazione di penali tali da superare il limite previsto dall'art. 19 del presente capitolato;
- t) il venire meno dei requisiti tecnici posti alla base dell'aggiudicazione dell'appalto;
- u) utilizzo anche temporaneo di risorse umane non rispondenti ai requisiti quantitativi e qualitativi specificati, senza deroga documentata da parte del Comune;
- v) mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- w) mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
- x) mancata stipulazione delle coperture assicurative richieste;

y) mancato rispetto del codice di comportamento adottato dal Comune, ai sensi dell'art. _____ del presente capitolato.

I casi elencati saranno contestati all'affidatario per iscritto dal Comune, previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo.

Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti, per i quali il Comune non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'affidatario di qualsivoglia natura.

Nel caso di risoluzione, il Comune si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dall'affidatario il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto potrà essere risolto di diritto da parte dell'Amministrazione comunale con effetto immediato. In tal caso, alla ditta non spetta alcun indennizzo e l'Amministrazione comunale ha facoltà di incamerare la cauzione, salvo il maggior risarcimento del danno.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Nei casi di risoluzione del contratto indicati al presente articolo, l'Amministrazione comunale avrà diritto di avvalersi dell'Istituto dell'interpello previsto dall' art 124 del D.Lgs 36/2023 in caso di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento, con facoltà di affidare il servizio, anche senza nuova istruttoria, alle condizioni già ammesse e approvate, alla ditta che segue in graduatoria, previa verifica dei requisiti previsti dal bando di gara, dal capitolato speciale d'appalto e dalle norme di legge, di regolamento e di atto amministrativo vigenti o con affidamento a terzi mediante procedurad'urgenza in caso di esaurimento graduatoria, utilizzando, se necessario, i locali e gli impianti a qualsiasi titolo gestiti dalla ditta al momento della risoluzione del contratto, per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio, attribuendone gli eventuali maggiori costi all'impresa aggiudicataria uscente. Gli oneri derivanti da ciò sono compresi nei danni derivanti dalla risoluzione del contratto per colpa o dolo. Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sull'aggiudicatario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione avverrà con le clausole stabilite dal contratto. In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti da inadempienze.

Per gli effetti del presente capitolato, il concessionario comunica la propria elezione di domicilio. Le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate a mezzo di Posta elettronica certificata.

In caso di risoluzione del Contratto, il Committente:

- ha diritto al pagamento dei canoni maturati sino al momento di efficacia della risoluzione;
- si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni subiti a causa dell'interruzione del servizio;
- si riserva la facoltà di rivalersi sull'importo della cauzione definitiva prestata.

Art. 20 Informativa trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, Regolamento generale sulla protezione dei dati, si forniscono le informazioni di seguito indicate:

1. i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge per l'affidamento di appalti e servizi;
2. il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

A tale riguardo, si precisa che:

- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, la Ditta concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, la Ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionata con la decadenza dall'aggiudicazione;

3. i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- ad altri soggetti pubblici, in presenza di una norma di legge o di regolamento, ovvero quando tale comunicazione sia comunque necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali;
- a privati o enti pubblici economici qualora ciò sia previsto da una norma di legge o regolamento;

4. il trattamento dei dati avverrà con strumenti prevalentemente informatici e con logiche pienamente rispondenti alle finalità da perseguire anche mediante:

- verifiche dei dati contenuti nelle dichiarazioni con altri dati in possesso del Comune di Decimomannu;
- verifiche dei dati contenuti nelle dichiarazioni con dati in possesso di altri organismi (quali, ad esempio istituti previdenziali, assicurativi, camere di commercio ecc.);

5. il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Decimomannu, che può avvalersi di soggetti nominati "responsabili." I diritti spettanti all'interessato sono quelli disciplinati dal Regolamento (UE) 2016/679, Regolamento generale sulla protezione dei dati;

6. il Comune di Decimomannu in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per poter trattare i dati personali.

Art.21 Richiamo alla legge ed altre norme

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente capitolato, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori tutte le disposizioni derivanti dal Codice Civile, dal Codice dei Contratti pubblici e dalle disposizioni legislative, compresi i regolamenti, sia a livello sovranazionale, nazionale e regionale vigenti in materia o che potessero essere emanati durante la vigenza contrattuale (comprese le norme regolamentari e le ordinanze emesse dal Comune di Decimomannu), nonché Decreti Ministeriali emanati ed emanandi, con particolare riferimento alle norme concernenti in materia di somministrazione di alimenti e bevande e igiene e sicurezza sul lavoro.

Il concessionario non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né aver attribuito incarichi a ex dipendenti delle Amministrazioni committenti che si trovino nella condizione di limitazione temporale della libertà negoziale. Tale limitazione riguarda i dipendenti che, avendo esercitato, negli ultimi tre anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto delle Amministrazioni committenti, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

È nullo il contratto concluso in violazione di quanto previsto nel presente articolo.

È fatto divieto ai soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione, che abbiano concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o abbiano attribuito incarichi a ex dipendenti pubblici che si trovino nella suddetta condizione di limitazione temporale della libertà negoziale, di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

L'appaltatore sarà obbligato a sottoscrivere, osservare, far osservare e ad applicare le disposizioni contenute nel D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Decimomannu approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 161/2013 e modificato con deliberazione G.C. n. 209/2022, nonché gli obblighi previsti dal Piano di Prevenzione della Corruzione del Comune di Decimomannu approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 67/2023.

La violazione degli obblighi contenuti negli atti normativi sopra indicati potrà determinare causa di risoluzione contrattuale.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

ART. 23 - DIVIETO DI CESSIONE E SUB CONCESSIONE DEL SERVIZIO

E' vietata la cessione integrale del servizio a pena di nullità.

ART. 24 - SOSPENSIONE

Si applica in materia, per quanto compatibile, l'articolo 121 del D.Lgs 36/2023.

ART. 25 – RECESSO

Per la disciplina del recesso del contratto si applica l'art. 123 e 190 del D.Lgs 36/2023.

Art. 26 – REVISIONE

Per la disciplina della revisione del contratto si applica l'art. 192 del D.Lgs 36/2023

ART. 27 - GARANZIE: CAUZIONE DEFINITIVA E ASSICURAZIONE

A garanzia delle obbligazioni previste nel Contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire prima della firma della Contratto stesso una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo dell'appalto ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs 36/2023, mediante fideiussione bancaria, assicurativa e può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993,

n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1. del Codice. La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. La Stazione Appaltante può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia definitiva dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- contenere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- contenere la clausola dell'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.
- contenere la denominazione della gara come riportata nell'intestazione del presente bando.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'aggiudicatario e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

Nel caso in cui il Comune si rivalga sulla cauzione, il concessionario deve provvedere immediatamente al reintegro dell'importo di cui al comma 1 del presente articolo.

Il Comune può rivalersi sulla cauzione per :

1. copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario;
2. copertura delle penalità;
3. spese di indizione di nuova gara per il ri-affidamento dei servizi, in caso di risoluzione anticipata per inadempienza del concessionario;
4. risarcimento di danni cagionati dall'inadempimento del concessionario.

ART. 27 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 il concessionario si assume l'obbligo della tracciabilità

dei flussi finanziari relativamente alla presente concessione, per cui tutte le transazioni relative dovranno essere effettuate utilizzando uno o più conti correnti bancari o postali accessi presso banche o presso la società Poste Italiane spa, dedicati, anche non in via esclusiva, esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. A tal fine il concessionario si impegna a comunicare alla Amministrazione concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

ART. 28 – TRASPARENZA

Il concessionario espressamente ed irrevocabilmente:

- dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del contratto;
- dichiara di non avere corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altre utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del contratto;
- si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di denaro o altre utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa la gestione del servizio rispetto agli obblighi con esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

Qualora non risulti conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero il concessionario non rispetti gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del contratto, lo stesso si intende risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Cod. Civ., per fatto e per colpa del concessionario, che è conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

ART. 29 - DOMICILIO LEGALE.

Per gli effetti della concessione di cui al presente capitolato il concessionario elegge il proprio domicilio legale presso la Casa Comunale di Decimomannu.

A tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

ART. 30 – CONTROVERSIE

Per le eventuali controversie che possano insorgere nell'interpretazione ed esecuzione del contratto, qualora queste non possano essere risolte con spirito di amichevole accordo, è competente il Foro di Cagliari.

ART. 31 – STIPULA E DOCUMENTI DI CONTRATTO

Fanno parte del contratto, come allegati, i seguenti documenti:

il presente Capitolato;

il "Progetto tecnico" presentato in sede di gara; l'offerta economica.

Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltrare al Comune di Decimomannu, nel termine previsto, previa richiesta dell'ufficio, tutti i documenti necessari per il perfezionamento del contratto, ivi compresi quelli comprovanti i requisiti dichiarati in sede di gara.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà far pervenire alla Stazione Appaltante, ai fini della stipula del contratto e pena l'annullamento dell'aggiudicazione stessa, la documentazione richiesta. La Stazione Appaltante si riserva di procedere alla richiesta di chiarimenti e/o completamenti della documentazione prodotta.

Ove l'operatore economico aggiudicatario non si presenti per la stipula del Contratto entro il termine fissato dal Comune, ovvero non produca la documentazione richiesta entro i termini assegnati, la Stazione Appaltante dichiarerà decaduto l'operatore economico dall'aggiudicazione, dandone comunicazione allo stesso.

La Stazione Appaltante si riserva di valutare di procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria che, in tal caso, sarà tenuto a presentare la documentazione entro quindici giorni dal ricevimento della relativa richiesta. Nei confronti dell'aggiudicatario dichiarato decaduto, la stazione appaltante potrà rivalersi in ogni caso sulla cauzione prestata a garanzia dell'offerta, che sarà perciò incamerata.

Il contratto non può' comunque essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa.

ART. 32 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto. Parimenti sono a suo carico le spese di bollo, di registrazione, di quietanza e di copie di scrittura inerenti il contratto.

Il Responsabile del I Settore

Dott.ssa Donatella Garau