

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'EX BA NEL COMUNE DI BUGGERRU SULLA SCORTA DELLE DIRETTIVE IMPARTITE DALLA GIUNTA COMUNALE N. 65/2019

Allegato 1



L'EX BA' è un edificio che venne costruito nell'ultimo decennio del XVIII secolo. Lo scopo per cui fu edificato era quello di essere la torretta dell'ex bacino di approvvigionamento dell'acqua, per le lavorazioni e le officine minerarie. Rappresenta un raro esempio di archeologia mineraria per struttura e dimensioni e dal 2005 è stato ristrutturato per ospitare un centro di aggregazione sociale.

CAPITOLATO TECNICO-PRESTAZIONALE

Art. 1 Oggetto e scopo dell'affidamento

Il presente capitolato ha ad oggetto la concessione ex art. 164 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 della gestione dell'EX BA in Comune Di Buggerru, sito in Via Marina 09010 Buggerru SU

Dal rapporto contrattuale, a fronte degli obblighi assunti con il presente capitolato e con la propria proposta, il concessionario ha diritto alla sola remunerazione derivante dal pagamento da parte dell'utenza dei corrispettivi per l'erogazione dei servizi o dell'utilizzazione che disporrà.

Art. 2 Durata della concessione

Il contratto di concessione per servizi avrà la durata pari ad **anni 15** (quindici) rinnovabili di altri cinque a decorrere presumibilmente dal mese di novembre dell'anno 2020 o, se successiva, dalla data del verbale di consegna dei beni mobili ed immobili oggetto di concessione e si assumerà quale data naturale di scadenza il trentesimo giorno successivo alla chiusura invernale della struttura nell'anno 2035, che dovrà comunque avvenire entro la fine del mese di novembre.

Alla scadenza del contratto lo stesso cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta; entro tale termine il concessionario dovrà formalmente restituire i beni mobili e immobili ricevuti in concessione e quanto altro specificato nel presente capitolato; allo scopo sarà redatto apposito verbale in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

Art. 3 Valore della concessione

Ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. 50/2016 il valore della presente concessione è stimato, in sede di indizione di gara, pari ad **€ 52.185,90**. Tale valore è stato determinato sulla base dei canoni annuali da corrispondere per il periodo massimo della concessione.



Art. 4 Canone di gestione. Modalità di Gestione.

Il valore del canone di gestione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. Sul canone sarà applicata l'iva di legge se ed in quanto dovuta. Lo stesso dovrà essere corrisposto per tutta la durata del contratto, con cadenza annuale anticipata secondo le seguenti scadenze:

Durata della concessione: 15 anni rinnovabili. per altri 5.

Come disposto dall'art. 168 del D.lgs. 50/2016, essendo previsti investimenti da parte del concessionario, per la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria dell'immobile, giusto il Computo Metrico Estimativo di € 32.081,50 oltre all'IVA pari al 22% (€ 7.057,93) per un importo totale di €. 39.139,43 ed ipotizzando un valore di mercato del canone di affitto pari a € 3.000,00 all'anno, può ipotizzarsi una durata della concessione pari a anni 15, rinnovabili per altri 5.

Il valore del canone di gestione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, al momento dell'indizione (Prezzo complessivo della Concessione a base d'appalto è pari a € 52.185,90 per 20 anni).

Sul canone sarà applicata l'IVA di legge se ed in quanto dovuta. Lo stesso dovrà essere corrisposto per tutta la durata del contratto, con cadenza annuale anticipata.

In ogni caso il canone dovrà essere corrisposto per tutta la durata del contratto, con cadenza annuale anticipata secondo le seguenti scadenze:

- a. prima , entro 5 giorni dalla data di immissione in possesso o della stipula del contratto, con riguardo all'evento che si verifica prima (al netto della somma di € 2.609,30 quale recupero annuale delle spese di manutenzione);

- b. annualità successive, entro il 28 febbraio di ogni anno. Per i 14 anni successivi al primo (al netto della somma di € 2.609,30 quale recupero annuale delle spese di manutenzione), in misura completa gli ulteriori anni oltre al quindicesimo.

Il canone verrà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni ISTAT accertate in ragione del 100%.

L'oggetto del contratto sarà l'affidamento in concessione della gestione dell'immobile denominato Ex Ba per un utilizzo così come indicato nell'offerta tecnica presentata dalla A.S.D.C. "LIGHTHOUSE CLUB" ASD alle condizioni e con le seguenti modalità così come previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. N. 65 del 06-11-2019.

STRALCIO OFFERTA TECNICA

ATTIVITA' PERMANENTI PROPOSTE"

In particolare, verranno realizzate delle attività che si svolgeranno quotidianamente almeno nei mesi estivi, con orari e cadenze prefissate nei periodi di bassa stagione quali:

1. MUSEO PERMANENTE INTERATTIVO DEL SURF DA ONDA:

Il museo del surf, propone come obiettivo, la valorizzazione del territorio di Buggerru per questo sport, per il quale si presta a essere location ideale e cornice naturale, presentando la storia del SURF da Onda, dalla nascita fino al suo arrivo nel Ns territorio, presentando i personaggi, aneddoti e avvenimenti che lo hanno caratterizzato.

L'obiettivo è quello di far conoscere uno sport che vede il numero dei suoi praticanti crescere in modo esponenziale, tramandando la memoria dei pionieri Buggerrai e promuovendo gli atleti del territorio, in modo da creare un pubblico informato e consapevole, che supporterà in tal modo al meglio tutti gli eventi che verranno realizzati in futuro, quali manifestazioni internazionali e nazionali, in modo da portare Buggerru e il nostro territorio a riprendersi la qualifica di capitale del surf in Sardegna.

L'attrezzatura necessaria alla realizzazione del Museo Del Surf Interattivo è composta da:

- *n°2 Tablet, posti in apposite colonne, in cui saranno disponibili, con cuffie o altoparlanti, interviste agli atleti Buggerrai e di tutta la Sardegna, del presente e del passato, su cui sarà possibile selezionare un elenco di interviste. Le interviste verranno realizzate da soci dell'associazione "Lighthouse Club" asd,*

- *n° 12 Pannelli in forex, in esposizione permanente, che raccontano la storia del surf, dalle origini all'arrivo in Sardegna, con foto e interviste ai pionieri sardi e buggerrai.*

I pannelli in Forex, saranno di dimensioni 1m x 1,5 m, spessore 1mm, e verranno fissati al soffitto o pareti sorretti da appositi supporti oppure fatti poggiare a terra mediante l'utilizzo di cavalletti.

Verranno così suddivisi:

- 1) Storia del surf*
- 2) Arrivo del Surf in Sardegna*
- 3) Il surf a Buggerru: i Pionieri*
- 4) Gli spot di Buggerru: il molo e la Grotta*
- 5) Gli spot di Buggerru: Cala domestica, Portixeddu e San Nicolo'*
- 6) Europei a Buggerru nel 2004*
- 7) Il surf a Buggerru: tra passato, presente e futuro*
- 8) Il surf a Buggerru: tra passato, presente e futuro*
- 9) Area local: presentazione dei surfisti Buggerrai*
- 10) Area local: presentazione dei surfisti Buggerrai*
- 11) Istantanea del surf in Sardegna e in Italia : pannello da aggiornare di anno in anno*
- 12) Surf rosa: Le pioniere del surf in Sardegna e a Buggerru*

Con l'ausilio di N°1 proiettore con telo e impianto audio 5.1 oppure casse, si realizzeranno periodicamente proiezioni di film e cortometraggi e video interviste, che avranno come oggetto il surf, dando priorità a quelli realizzati a Buggerru, nel Sulcis Iglesiente e in Sardegna, da atleti sardi e Buggerrai, in modo da far conoscere la nostra realtà e supportarla.

In occasione delle proiezioni dei filmati, film, interviste e gare, i divanetti già parte dell'arredo dell'ex bacino, verranno posizionati nella parte centrale della sala.

Verrà realizzata una esposizione permanente di tavole e attrezzatura appartenuta agli atleti citati nei pannelli e presenti nelle interviste, che rappresentano un vero patrimonio storico in quanto anche le prime tavole importate in Italia.

I pannelli in forex, come i tablet, e le tavole in mostra permanente verranno posizionati in prossimità delle colonne o del muro della parte sinistra e centrale della sala, in modo da

rappresentare una cornice, anche per gli altri eventi realizzati con cadenza periodica o occasionale nelle stesse aree della struttura.

Il locale verrà utilizzato anche per eseguire la premiazione delle gare che la stessa associazione culturale avrà intenzione di realizzare nei numerosi spot dello scenario Buggerraio, e talvolta gli eventi potranno essere accompagnati da "apericena", cene e pranzi a Buffet, e potrà esserci la somministrazione di alimenti e bevande occasionali, legate a manifestazioni ed eventi, come consente lo statuto della associazione, seguendo le normative di legge vigenti in termini di igiene e somministrazione di alimenti e bevande, e il listino applicato sarà secondo la normativa vigente che regola la somministrazione di alimenti e bevande da parte di circoli privati.

Potranno essere presenti, in contemporanea al museo del surf, mostre di fotografia, con tema il mare e il surf, realizzate nel territorio.

Orario di apertura del museo :

Marzo: dalle 16:00 alle 18:00 martedì, giovedì, sabato e domenica: tot 8 ore/settimana Aprile: dalle 16:00 alle 18:00 martedì, giovedì, sabato e domenica: tot 8 ore/settimana Maggio dalle 16:00 alle 18:00 martedì, giovedì, sabato e domenica: tot 8 ore/settimana Giugno dalle 16:00 alle 18:00 martedì, giovedì, venerdì sabato e domenica: tot 10 ore/settimana

Luglio dalle 16:00 alle 18:00 e dalle 22:00 alle 24:00 martedì, giovedì, venerdì sabato e domenica: tot 20 ore/settimana

Agosto dalle 19:30 alle 21:30 e dalle 22:00 alle 24:00 tutti i giorni: tot 28 ore a settimana Gennaio e Febbraio, Chiuso

**Gli orari potranno subire variazioni, concordate mensilmente dal direttivo soci, per adeguarle agli ingressi, anche in relazione alle esigenze e ai suggerimenti dei soci.*

Per l'ingresso al MUSEO DEL SURF, è previsto il pagamento di un ticket pari a 6€. I minori di 10 anni e maggiori di 70 avranno accesso gratuito, inoltre saranno previsti degli sconti per scolaresche e gruppi con più di 10 persone.

2. AREA PERMANENTE LETTURA e STUDIO e INTERNET

Realizzazione di un'area, allestita con scaffali libreria, divanetti, sedie e tavolini, dove potersi rilassare e dedicare alla lettura dei libri messi a disposizione dall'associazione (al momento circa

200 titoli tra romanzi, saggi di varia natura, che aumenteranno sicuramente nel tempo, in quanto l'associazione promuoverà eventi come "svuotiamo le cantine dai libri", e può godere di continue donazioni da parte di soci. Si è pensato di allestire come area lettura l'ala destra del locale al piano terra della struttura. Tale area verrà separata dal resto della sala, mediante separé.

All'interno dell'area, verranno posizionati due tavoli con due pc con collegamento a rete INTERNET, per il cui uso sarà necessario esibire documento di identità e prenotare la durata del servizio al fine di garantire anche ai turisti che volessero continuare a gestire il proprio lavoro in maniera telematica, la possibilità di prolungare la propria permanenza a Buggerru.

Alla lettura, verrebbero dedicate in particolare delle ore durante la giornata, in cui i soci che fruivano della struttura dovranno attenersi ad un regolamento per non disturbare chi intento nell'attività di lettura. Per l'utilizzo delle postazioni internet, fuori dagli orari della sala lettura, verrebbe data la possibilità ai soci di concordare l'orario con l'associazione e con i soci incaricati dell'apertura e chiusura della struttura, al fine di andare incontro il più possibile alle esigenze dei propri soci.

Orario area lettura, internet e studio

Marzo: dalle 15:00 alle 18:00 lunedì, mercoledì: tot 6 ore a settimana Aprile: dalle 15:00 alle 18:00 lunedì, mercoledì: tot 6 ore a settimana Maggio dalle 15:00 alle 18:00 lunedì, mercoledì: tot 6 ore a settimana

Giugno dalle 15:00 alle 18:00 lunedì, mercoledì: tot 6 ore a settimana Luglio dalle 16:00 alle 18:00 tutti i giorni: tot 14 ore a settimana Agosto dalle 19:30 alle 20:30 tutti i giorni: tot 14 ore a settimana Gennaio e Febbraio, Chiuso

'Gli orari potranno subire variazioni, concordate mensilmente dal direttivo soci, per adeguarle agli ingressi, anche in relazione alle esigenze e ai suggerimenti dei soci.

L'accesso all'area lettura, è gratuita, per i soci tesserati, sia con tessera annuale, sia con tessera del circolo, mentre per l'accesso alla postazione internet, verrà richiesto un contributo annuale di 5€ per i soci con la tessera del circolo, sarà gratuito per i soci con tessera associativa annuale dell'associazione "Lighthouse Club" asd.

3. ATTIVITA' OCCASIONALI PROPOSTE

Oltre al Museo del surf interattivo, e all'AREA lettura, verranno realizzate numerose altre attività occasionali ed eventi come descritto di seguito, che nel corso dell'anno potranno essere incrementati o modificati in itinere al fine di accontentare e intrattenere sempre un maggior numero di soci.

Attività occasionale di studio

All'interno dell'area adibita alla lettura, verranno disposti dei tavoli con sedie, per favorire la creazione di gruppi di studio (in orari differenti dalla lettura), che potranno formarsi spontaneamente, o anche con l'incentivo dell'associazione. Potranno essere coinvolti docenti qualificati, per aiutare i giovani soci nello svolgimento dei compiti o nel recupero di materie scolastiche.

Per incentivare la partecipazione e rendere più piacevole lo studio, verranno organizzati degli eventi quali "Il thè della matematica", o simili, in cui verrà abbinata una degustazione di the e torte allo studio di una particolare materia. Tali attività di studio e approfondimento, saranno riservati e gratuiti per i soci con tessera annuale all'associazione "Lighthouse club" asd.

Potranno, su richiesta degli studenti, o su offerta dell'associazione, tenersi dei seminari o essere organizzati dei gruppi di studio su particolari materie o argomenti (sempre a titolo gratuito per gli associati, qualora i vari argomenti possano essere sostenuti dai soci dell'associazione).

Verranno favorite le collaborazioni con altre associazioni culturali/ scuole di lingue o di altre materie per cui i soci hanno manifestato interesse, per lo svolgimento i corsi, seminari o approfondimenti. Il costo per i soci di tali attività per gli associati, sarà sempre e solo pari al rimborso per l'ente, istituto o professionista che offre la propria collaborazione con l'associazione "Lighthouse club" asd, e verrà concordato con i soci partecipanti.

Gli orari delle attività occasionali e programmate di studio, verranno decise volta per volta e concordate con i soci interessati, nonchè diffuse sia mediante affissione della bacheca sociale che verrà fissata all'ingresso dell' EX BA', sia sui social o mediante il sito del comune.

4. REALIZZAZIONE DI ALTRI EVENTI OCCASIONALI quali:

- *Mostre d'arte di varia natura, coinvolgendo principalmente artisti locali;*
- *Realizzazione occasionale di corsi e concorsi su vari argomenti legati all'approfondimento culturale, su proposta dei soci o su offerta dell'associazione;*
- *Verranno promossi dall'associazione, corsi di poesia, scrittura creativa, lettura collettiva, nonché concorsi di poesia e scrittura, dedicati in particolare ai giovani e ai giovanissimi (fin dalla scuola primaria);*
- *Potranno essere realizzati, corsi di lingue tenuti da insegnanti madrelingua o qualificati, anche in collaborazione con istituti esterni {che avranno un costo per i soci, unicamente pari al rimborso dell'insegnante o istituto esterno coinvolto};*
- *Realizzazione di corsi di recitazione, laboratori teatrali e rappresentazioni;*
- *Concorsi cinematografici, proiezioni di cortometraggi, film ed eventi legati alla cinematografia, valorizzando principalmente i film, documentari e corti realizzati in Sardegna e con la presenza di registi e attori sardi;*
- *Feste a tema, apericena o aperitivi a tema, e il locale sarà messo a disposizione dei soci, per occasioni, festeggiamenti e ricorrenze particolari.*

Gli eventi realizzati occasionalmente, hanno come obiettivo l'accontentare i soci di diverse fasce di età e adattarsi alla richiesta e alle esigenze momentanee dei soci, e quindi anche del paese nei diversi periodi dell'anno.

Per tutti gli eventi occasionali, si chiederà un rimborso ai soci sotto forma di quota partecipativa all'attività, o ticket di ingresso, solo qualora questa comporti la partecipazione di personale esterno all'associazione, e sempre senza attuare alcuna maggiorazione.

La variabilità delle competenze dei soci nell'associazione, nonché il loro curriculum personale, consente la limitazione della partecipazione di personale esterno per la fornitura delle seguenti prestazioni, qualora promosse e con manifeste di interesse da parte dei soci:

gruppi di studio e approfondimenti in varie materie di studio, in particolare lingue, matematica, disegno tecnico, lettere, arte, lezioni teoriche di surf da onda e analisi di video.

Inoltre verrebbero promossi dalla stessa associazione anche eventi all'esterno della struttura come per esempio gare e competizioni di surf, tornei di calcio a cinque e altri, per i quali si eseguirebbe la festa di premiazione all'interno della struttura.

5. REALIZZAZIONE OCCASIONALE DI EVENTI MUSICALI

La futura associazione sportiva dilettantistica culturale "Lighthouse club" asd, avrà tra gli obiettivi sociali anche la promozione e la diffusione della cultura musicale per incrementare l'interesse turistico del paese, favorire la sana aggregazione tra giovani e anziani e per aumentare l'offerta attualmente disponibile, anche nei mesi di bassa stagione.

L'obiettivo sarà raggiunto attraverso la realizzazione di eventi musicali, quali: serate con sottofondo musicale, esecuzione di musica acustica solo strumentale o accompagnata dalla voce, esibizione di band, l'investimento di una somma che preveda l'acquisto delle attrezzature necessarie (audio, video, luci) e il noleggio delle stesse presso service specializzati.

Di seguito verranno elencate le categorie principali di eventi che comprendono le serate a tema:

- *Sottofondo musicale:*

La serata con sottofondo musicale prevede una musica dal sound leggero che abbracci la sala, accompagnando la lettura o una semplice chiacchierata tra amici. Lo scopo è quello di creare un ambiente rilassante, positivo, e allo stesso tempo culturalmente stimolante.

Durante la serata potranno essere somministrati bevande o cibo.

Serata "relax"

Calcolo dei costi con una partecipazione media di 20-30 persone

Esibizione acustica:

La serata prevede l'uso di strumenti acustici per dare vita ai più disparati generi musicali. Lo scopo è creare diverse atmosfere a seconda del genere selezionato per la serata, smuovendo l'animo malinconico del pubblico con le basse corde del blues o risvegliando il richiamo della passione e del ritmo brasiliano con la Bossa nova. Saranno contattati artisti provenienti dallo

scenario musicale sardo o nazionale, col fine di rendere unico ed emozionante ogni evento organizzato. Prevede, nel caso in cui gli artisti lo richiedano, il noleggio di attrezzature da parte di un service.

Durante la serata potranno essere somministrati cibo o bevande.

- *Serata Opera*
- *Serata a tema,*

La serata si svolgerà all'insegna dello svago, ricreando l'atmosfera dei pub degli '20, attraverso un sottofondo musicale ad opera di un trio d'orchestra jazz.

Con l'uso delle poltrone già presenti e l'aggiunta di tavolini bassi, verranno creati veri e propri salotti, lasciando lo spazio per una pista da ballo. I partecipanti saranno invitati a vestirsi a tema per fare un tuffo totale nel passato (parrucche, collane di perle, e cappelli di piume saranno caldamente consigliati). Verranno creati dei cocktail apposta per la serata, serviti in bicchieri da Martini.

L'evento sarà esclusivo e saranno accolti massimo 80 ospiti.

La sala sarà addobbata con stampe che ci riporteranno con la mente a quei tempi di grande creatività artistica e luci soffuse scaldano l'ambiente degli "anni ruggenti".

Esibizione band musicale:

Le serate con la partecipazione di una band musicale vedranno protagoniste cover band di generi diversi. Si passerà dal rock'n roll al punk, tutti generi strettamente legati alla surf music, per immergerci completamente in un'atmosfera disinibita e selvaggia.

Non mancheranno i tributi alla Sardegna, con l'esibizione di cantautori sardi che affascineranno il pubblico con il loro dialetto.

Si spazierà da serate movimentate a più rilassanti, ma tutte saranno caratterizzate da elementi di unicità che le renderanno esclusive.

Le band si gestiranno in autonomia.

Serate Surf music:

Attraverso il sound del rock, punk, e grunge della surf music che ha fatto da colonna sonora a grandi colossal come "pulp fiction", ci catapultiamo negli anni '50 per ricordare l'ascesa del surf e del suo sviluppo dalle Hawaii alla California, e poi a tutto il resto del mondo fino a

sbarcare in Sardegna. La sala già allestita dalla mostra permanente ci farà immergere in un ambiente rilassato che richiama il mare e la sua forza, e una volta cominciata la serata ci sarà solo da divertirsi. """"

REALIZZAZIONE DI QUESTIONARIO E MODULI DI RICHIESTA DI NUOVE ATTIVITA'

L'associazione, avrebbe come obiettivo, nella gestione del locale' EX BA, il riuscire a mutare le proprie attività a seconda del periodo dell'anno e della temporanea richiesta dei soci delle diverse fasce d'età, in modo di sfruttare in pieno il potenziale della struttura e adattarsi alle esigenze di un paese che vediamo in continua espansione e evoluzione. A tal fine saranno sempre presenti, nell'area dell'ingresso della struttura, dei moduli con questionari precompilati e a libera risposta, al fine di valutare suggerimenti, valutare consigli o particolari richieste da parte dei soci.

ENTRATE DELL'ASSOCIAZIONE

Le entrate dell'associazione saranno così suddivise:

tessere annuali: I soci che decideranno di tesserarsi annualmente, con tessera annuale del costo di 30€ potranno usufruire di diversi servizi quali: ingresso gratuito per loro e per un accompagnatore al museo del surf per tutto l'anno, possibilità di poter usufruire della sala centrale con i diversi arredi per eventi e ricorrenze, sempre sotto l'occhio attento dei soci che avranno la responsabilità della chiusura e a cui verranno affidate le chiavi della struttura, ingresso gratuito all'area lettura e possibilità di leggere e utilizzare tutte le attrezzature presenti nella struttura, avendone rispetto e cura. Nel tesseramento annuale è compresa la partecipazione a gruppi di studio e approfondimenti qualora questi siano tenuti da soci dell'associazione, come indicato nella descrizione dell'ATTIVITA' OCCASIONALE DI STUDIO, utilizzo annuale del servizio Internet WIFI. Non sarà compresa nella tessera annuale il consumo di cibi e bevande all'interno della struttura, il cui listino seguirà le normative vigenti per le associazioni culturali e circoli privati.

Catering per gli eventi realizzati all'interno della struttura. Non è possibile portare all'interno della struttura, cibi e bevande prodotti all'esterno, se non da attività che seguono le norme di tracciabilità nella somministrazione di alimenti e bevande e in ogni caso, i soci che intendono realizzare degli eventi e manifestazioni, o celebrare ricorrenze si impegnano a servirsi del servizio catering dell'associazione culturale "Lighthouse Club" asd, salvo eccezioni concordate prima con i soci responsabili della struttura in turno.

Ticket del museo del surf, come descritto nel capitolo descrittivo MUSEO PERMANENTE INTERATTIVO DEL SURF DA ONDA;

Consumazioni di cibo e bevande occasionali dei visitatori del museo, o in occasione di eventi e manifestazioni;

Donazioni da parte dei soci;

Eventuali contributi degli enti preposti per le diverse attività svolte "///////"



Art. 5 Comunicazioni

Come dispone l'art. 5-bis del D.Lgs. 82/2005, tutte le comunicazioni tra il Comune di Buggerru e il concessionario avverranno mediante Posta Elettronica Certificata. A tal fine saranno impiegati per le comunicazioni ufficiali esclusivamente i recapiti PEC eletti dalle parti in sede di sottoscrizione del contratto.





Art. 6 Accettazione dello stato di fatto

L'affidamento della gestione della struttura ricettiva avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono e l'affidatario nulla avrà da pretendere dal Comune.

L'immobile è composto da un corpo di fabbrica che si sviluppa su due livelli.

Al piano terra sono presenti diversi locali: Uffici, una Sala Attesa, un Disimpegno e Servizi Igienici. Al Piano Primo è presenta un ampia Sala Polifunzionale, un Ingresso un Disimpegno e Servizi Igienici.

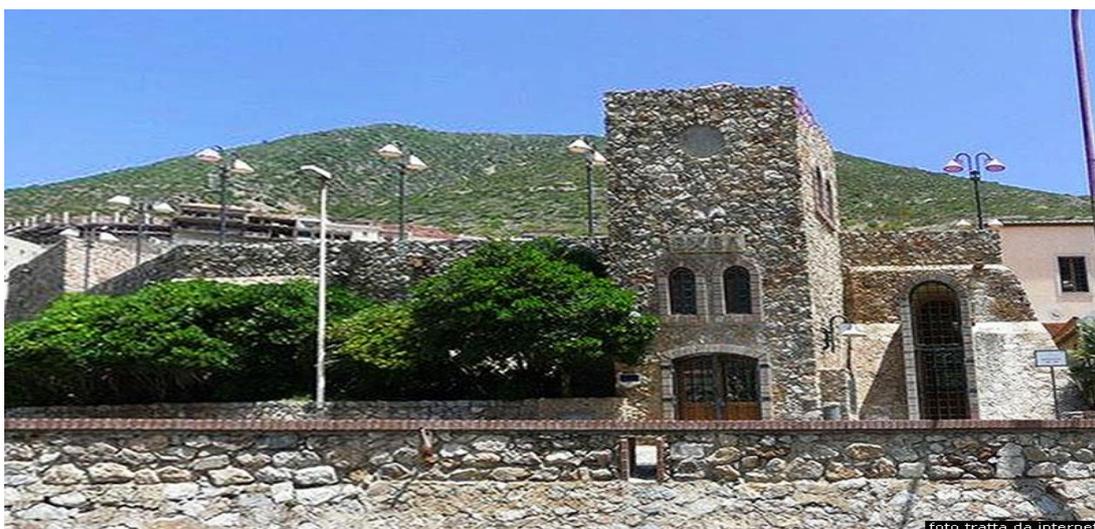
La struttura è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto, anche ai fini degli adempimenti preliminari per l'avvio di qualsivoglia attività resteranno in capo al concessionario tutti gli oneri derivanti dall'adeguamento ai requisiti di legge vigenti e che dovessero intervenire in corso di validità del contratto.

Art. 7 Autorizzazioni amministrative

Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali per l'utilizzo della struttura sono demandate al gestore per il periodo di affidamento. Eventuali interventi di modifica alle strutture (murarie, impiantistiche ed altro) dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Comune con oneri a carico del gestore e senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso o compenso alla scadenza della gestione.

Il Comune è peraltro esonerato da profili di responsabilità per danni a persone e/o cose che dovessero derivare in fase di esecuzione dei lavori o fossero a questi conseguenti e/o connessi.

Il concessionario, già in sede di presentazione dell'offerta, si dichiara edotto del regime urbanistico cui è soggetto l'Ex Ba e di tutti gli ulteriori vincoli sovraordinati. Il concessionario si dichiara in particolare al corrente del fatto che l'immobile è sottoposto a vincolo monumentale ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo III, Sezione I del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs. 42/2004, in quanto di proprietà Comunale con più di settant'anni.



Art. 8 Gestione della struttura

L'affidatario ha l'obbligo di prendere in consegna la struttura (*ed i beni relativi*) e di utilizzarla secondo la loro destinazione, con proprio personale e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità.

Tutti i proventi derivanti dalla gestione competono al concessionario e costituiscono l'unica forma di pagamento cui ha diritto.

E' vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività che venissero autorizzate , a pena di decadenza dalla gestione dell'attività; più precisamente, non è consentita la *sub concessione* ed vietata la cessione, anche parziale, della concessione.

Al termine del rapporto contrattuale la struttura dovrà essere riconsegnata al Comune in perfette condizioni di agibilità e di funzionamento. La consegna dell'immobile e la restituzione finale dello stesso saranno precedute dalla sottoscrizione di un apposito verbale di consegna/restituzione.

Art. 9 Principi generali di gestione

Nella gestione dei servizi il concessionario dovrà garantire:

- a. *Eguaglianza dei diritti: i servizi offerti sono erogati senza discriminazione alcuna a tutti gli utenti;*
- b. *Imparzialità: tutti coloro che usufruiscono dei servizi devono essere trattati in modo obiettivo, imparziale e nel pieno rispetto dei regolamenti e della normativa vigente;*
- c. *Regolarità: il gestore garantisce la continuità dell'erogazione delle prestazioni di propria competenza durante gli orari di apertura al pubblico, salvo cause di forza maggiore. Le eventuali interruzioni di erogazione dei servizi o variazioni negli orari e modi di utilizzo della struttura saranno comunicate tempestivamente agli utenti mediante comunicati agli organi di informazione locale, e segnaletica esposta in reception;*
- d. *Partecipazione: il gestore si impegna ad agevolare e a promuovere il diritto dell'utente a fruire della struttura e dei servizi offerti; per tutelare tale diritto e per favorire la collaborazione con il gestore, l'utente è invitato a proporre suggerimenti, formulare osservazioni, chiedere informazioni e presentare reclami;*
- e. *Efficacia ed efficienza: il servizio deve essere erogato in modo da garantire l'efficacia e l'efficienza, assicurando il rispetto degli standard qualitativi previsti garantendo la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate;*
- f. *Tutela dell'immagine della Pubblica Amministrazione: il gestore, in quanto concessionario di un bene pubblico, garantirà per se e per i propri dipendenti durante tutta la durata del contratto, il rispetto delle disposizioni dell'art. 12 rubricato "Rapporti con il pubblico" del D.P.R. 62/2013 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.*

Art. 10 Regolamento interno per l'uso della struttura

Il concessionario dovrà provvedere ad esporre negli spazi "comuni" il regolamento interno per l'uso della struttura così come presentato in sede di gara, fatte salve eventuali modifiche/integrazioni avanzate dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario si impegna a far prendere visione del Regolamento interno per l'uso della struttura, dando atto che l'ingresso presso la struttura comporta la piena accettazione e la conseguente osservanza dello stesso, e che l'eventuale mancata osservanza delle prescrizioni date comporterà l'immediata diffida all'allontanamento dalla struttura.

Art. 11 Approvazione, affidamento ed esecuzione dei lavori

Il Concessionario ha l'obbligo, al fine di garantire la piena funzionalità dell'immobile per la destinazione impressagli, di eseguire tutti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, edili e impiantistici che per legge sono necessari all'avvio dell'attività in termini di sicurezza, conformità igienico-sanitaria, antincendio etc.

Il concessionario è comunque tenuto a presentare apposita pratica edilizia al competente S.U.A.P.E. al fine di ottenere tutte le autorizzazioni e gli atti di assenso comunque denominati, da acquisirsi in sede di conferenza di servizi.

Art. 12 Cauzione definitiva e coperture assicurative

Ai sensi di quanto previsto dall'art 103 del D.Lgs. n.50/2016 l'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "*garanzia definitiva*" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. n.50/2016. La garanzia definitiva deve essere pari al 10% dell'importo contrattuale. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della ditta affidataria, a terzi ed agli ospiti della struttura ricettiva. L'affidatario si impegna, altresì, a:

- *tenere indenne il Comune di Buggerru da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.*
- *garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.*

L'affidatario deve stipulare prima della firma del verbale di consegna, con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti coperture assicurative valide dalla data della firma del verbale di consegna fino all'ultimo giorno di validità della concessione:

- a. Polizza RCT/RCO a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO) con un massimale unico per sinistro pari a € 500.000,00.

La garanzia RCT è prestata per tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni

personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto accidentale, verificatosi in relazione ai compiti ed alle responsabilità che istituzionalmente gli competono. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile derivante all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali l'Assicurato debba rispondere.

La garanzia RCO è prestata a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- a.1. per gli infortuni ed i danni sofferti da prestatori di lavoro e/o lavoratori parasubordinati da lui dipendenti così come definiti all'art. 5 del Dlgs 38/2000;*
 - a.2. per gli infortuni ed i danni sofferti da prestatori di lavoro non soggetti all'assicurazione obbligatoria di legge contro gli infortuni sul lavoro (INAIL);*
 - a.3. ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. n.1124/1965 e decreto legislativo 23/02/2000 n. 38 cagionati a prestatori di lavoro e/o lavoratori parasubordinati di cui al precedente punto 1, per morte e per lesioni personali dalle quali sia derivata una invalidità permanente;*
 - a.4. per gli infortuni subiti dai prestatori di lavoro durante il rischio in "itinere" anche nell'eventuale assenza di analogo copertura da parte dell'Inail;*
- b. Polizza di assicurazione che copra i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, arredi suppellettili etc verificatisi nel corso dell'esecuzione di lavori e della gestione in concessione dell'importo pari a Euro 1.000.000,00;
 - c. Polizza per rischio locativo per un importo pari a sei canoni concessori.

Le coperture assicurative dovranno avere validità per tutto il periodo contrattuale, e dovranno essere esibite al concedente ed allegate al contratto.

Art. 13 Programma minimo delle manutenzioni

Dovranno essere garantite, a titolo tassativo e non esaustivo degli obblighi manutentivi in capo al concessionario:

Il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, non appena avrà la disponibilità dell'immobile, tutti gli interventi previsto nel Computo Metrico allegato 15, al bando di gara, nell'intesa che recupererà i relativi oneri con le modalità indicate all'art. 4, del presente Capitolato.

Lo stesso dovrà curare:

Durante il periodo di apertura della struttura

- a. le riparazioni degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale; le riparazioni

con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;

- b. le riparazioni con eventuali rinnovamenti delle impermeabilizzazioni in guaina degli edifici avendo cura di utilizzare materiali elastomerici nei punti soggetti a movimenti;
- c. le riparazioni e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali, di limitate porzioni di pavimenti e rivestimenti in materiale ceramico;
- d. le sostituzioni di tutti i tipi di vetro danneggiati;
- e. la pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e condotte fognarie;
- f. le riparazioni con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro e/o in legno;
- g. le riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificassero, da effettuarsi entro 15 (quindici) giorni dall'evento (durante il periodo di apertura), ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione.

Dovranno essere programmati i seguenti interventi manutentivi:

- h. controllo giornaliero efficienza scarichi (in particolare nelle docce);
- i. controllo mensile dell'efficienza di scarichi WC, rubinetti, ecc;
- j. controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- k. controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- l. revisione mensile di tutte le cerniere delle porte interne in legno;
- m. controllo mensile delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni.

Durante il periodo di chiusura della struttura dovrà garantire la regolare manutenzione al fine di evitarne il degrado. Il concessionario dovrà inoltre attivarsi anche attraverso periodici sopralluoghi di frequenza non inferiori a 15 giorni atti a verificare eventuali eventi che possono causare danno alla struttura o furti e/o atti vandalici.

Il concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti per i gestori di pubblici servizi. Il concessionario dovrà rispettare le indicazioni di cui al presente articolo e di quanto stabilito: dal presente capitolato e del bando disciplinare di gara, nonché della normativa in materia e nel rispetto di quanto offerto in sede di gara.

Art. 14 Controlli, vigilanza e rendicontazione

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute in questo Capitolato, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura in qualsiasi momento.

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità dell'affidatario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli

immobili, accessori e servizi. I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

Il concessionario è tenuto a produrre al Settore Patrimonio e Infrastrutture del Comune di Buggerru, entro il 31 dicembre di ogni anno, la seguente documentazione:

1. *relazione sull'attività svolta con particolare riferimento agli arrivi e alle presenze della struttura ricettiva con scomposizione di tali dati tra italiani e stranieri distinti per sesso ed età (con indicazione percentuale del paese di provenienza);*
2. *rendicontazione della gestione dell'anno precedente;*

Art. 15 Modifiche al contratto in corso di efficacia

Si applica integralmente la disciplina di cui all'art. 175 del D.lgs. 50/2016. Non sono previste modifiche espresse di cui alla lettera a) comma 1, del citato articolo 175.

Art. 16 Penali

In caso di mancata o incompleta attuazione degli obblighi di cui al presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, il soggetto gestore dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale una penale sulla base della gravità delle carenze accertate:

- a. da € 200,00 (duecento) ad € 2.000,00 (duemila) per ogni violazione degli obblighi di cui al presente Capitolato D'Oneri. La penale è applicata dopo che il Dirigente competente abbia emanato diffida ad adempiere, in caso di inottemperanza all'adempimento nel congruo termine stabilito;

Art. 17 Clausola risolutiva espressa

Il contratto s'intenderà risolto di diritto qualora l'affidatario:

- a. *non adoperi la dovuta diligenza nella gestione e nella manutenzione ordinaria della struttura o delle sue parti;*
- b. *non ottemperi, rimanendovi inadempiente, alle particolari e specifiche disposizioni di cui all'Art. 16 più sopra lettera **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**;*
- c. *abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità, accertati dall'Amministrazione e conseguentemente contestati;*
- d. *non ricostituisca, nei casi di escussione, la cauzione definitiva nel rispetto del termine di ricostituzione stabilito nel Capitolato;*
- e. *non rispetti le prescrizioni della legge 136/2010 "antimafia";*
- f. *non rispetti le disposizioni normative vigenti in materia di contratti collettivi nazionali, sicurezza sui luoghi di lavoro, adempimenti contributivi e previdenziali;*

g. per il mancato pagamento di due canoni consecutivi. È fatta in ogni caso salva la escussione della garanzia a corretto adempimento delle obbligazioni assunte.

Al di là della clausola risolutiva espressa e delle particolari ipotesi sopra tipizzate, si richiama quanto all'art. 1453 Codice Civile.

L'Amministrazione Comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante PEC; in tal caso la struttura dovrà essere riconsegnata al Comune entro i successivi 45 giorni, ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile ed incameramento dell'intero deposito cauzionale.

Art. 18 Decadenza e revoca

Costituisce motivo di decadenza dalla corrente convenzione la ricorrenza di anche una sola delle circostanze, condizioni, ipotesi di seguito descritte:

- a. il mancato avvio dell'attività entro i termini prescritti dall'Amministrazione;*
- b. la mancata acquisizione di tutti i titoli abilitativi per la gestione della struttura coerentemente con la sua destinazione e, più in generale, delle prescritte autorizzazioni amministrative. Si dà atto che, per le presenti finalità, con il termine autorizzazioni si intendono anche i titoli formati ex artt. 19 e 20 L. 241/1990 e ss.mm.ii. e che la definizione "titolo abilitativo" è da intendersi riferita anche a DUAAP, SCIA e altri atti formati dal privato e sostitutivi, a termini di legge, di provvedimenti espressi dell'Amministrazione;*
- c. la mancata attivazione a nome del concessionario, strumentalmente all'approvvigionamento delle relative forniture, delle utenze per il funzionamento della attività e/o la mancata intestazione allo stesso delle posizioni tributarie e/o impositive correlate all'oggetto della convenzione entro i termini di legge e regolamento;*
- d. l'avvenuto accertamento di fattispecie penalmente rilevante, accertata da Organi di Polizia con conseguente segnalazione presso la competente Autorità Giudiziaria, realizzata presso la struttura o nella area pubblica su cui la stessa sorge, per fatti correlati, connessi e/o conseguenti alle modalità di gestione della stessa e alla attività ivi condotta;*
- e. ricezione, nell'arco di sei mesi, da parte del Settore Patrimonio e Infrastrutture di n. 3 (tre) segnalazioni per violazioni amministrative accertate a carico del concessionario per fatti connessi, collegati o derivanti alle modalità di gestione dell'attività e in generale dell'oggetto della presente convenzione;*
- f. l'accertata modifica della destinazione d'uso della/e struttura/e e dell'area di relativo sedime;*
- g. l'accertato mutamento sostanziale non autorizzato, anche solo temporaneo, dello scopo e dell'oggetto perseguito con la presente Convenzione e la procedura selettiva pubblica che ne costituisce fondamento.*

Nella ipotesi di cui al punto a) l'Amministrazione, prima di dichiarare la decadenza, può accordare al concessionario un termine non superiore a giorni 10 (dieci) per la presentazione di documenti o memorie, al solo scopo di determinare senza dubbio l'imputabilità del ritardo nell'avvio dell'attività.

Nelle altre ipotesi la decadenza sarà dichiarata di diritto, senza necessità di prelievi diffide e/o istruttorie ulteriori siccome correlate a fatti e circostanze documentalmente provate. Il concessionario decaduto non avrà diritto a rimborso per spese e/o per opere e/o migliorie. È fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni che l'Amministrazione Comunale dovesse subire a causa della ricorrenza di una delle ipotesi di cui sopra e della conseguente decadenza.

La concessione potrà inoltre essere revocata per sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico non compatibili con la prosecuzione della gestione; in tale ipotesi l'affidatario avrà diritto alla sola restituzione del canone annuo già versato ma non ancora maturato, in ragione di 1/12 per ogni mese dell'anno non goduto.

Art. 19 Recesso

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di 30 (trenta) giorni. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 109 del D.lgs. 50/2016, in quanto compatibili.

Art. 20 Oneri ed obblighi in materia di sicurezza

Il concessionario per l'uso e l'esercizio dell'ostello dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa sulla prevenzione incendi e sulla sicurezza sul lavoro. Dovrà, assumere gli oneri previsti relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio previsti dalla legge. Il gestore a propria cura e spese dovrà adempiere a quanto previsto in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi.

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire la struttura e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici, termici e di illuminazione facendo riferimento alle norme di settore.

Il gestore si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D.Lgs. 81/2008.

E' a carico del concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare dovrà:

- a. ottemperare alle norme relative alla formazione e informazione del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alla prevenzione degli infortuni, alla dotazione di mezzi ed attrezzature, all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
- b. predisporre il Documento di Valutazione dei Rischi per attività e il piano di emergenza, comunicando, al momento dell'inizio del servizio i nominativi delle figure addette e a tal fine formate, come previsto dal D.Lgs. 81/2008, al rispetto delle indicazioni contenute in tali documenti e in particolare:
 - Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
 - Addetti al Pronto Soccorso;
 - Addetti all'Antincendio;
 - Medico Competente;
 - Rappresentante dei lavoratori per la Sicurezza;
- h. osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro ecc..
- i. mantenere in stato di efficienza i sistemi, dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo quanto prescritto dal D.P.R. 151/2011;
- j. assicurare un'adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
- k. osservare e far osservare le limitazioni, i divieti, in genere, le condizioni di esercizio indicate nel certificato prevenzione incendi;
- l. procedere a tutti gli adempimenti D.P.R. n. 462 del 22.10.2001;
- m. rispettare tutte le disposizioni di cui al D.P.R. 151/2011.

Art. 21 Responsabilità del concessionario

Il concessionario si impegna nell'esecuzione della gestione in oggetto ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sull'affidatario, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, come previsto dall'Art. 12.

Art. 22 Personale impiegato dal concessionario

Il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni. L'affidatario deve, altresì, garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalla vigenti disposizioni di legge, e pertanto espressamente solleva l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso del rapporto concessorio, restando fin d'ora l'Ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo e ciò senza diritto ad alcuno speciale compenso.

L'aggiudicatario è pertanto obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio oggetto del presente appalto e, se cooperativa anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo di lavoro di riferimento alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche nel caso che essa non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Amministrazione può in ogni caso sottoporre a specifica verifica, in ordine alla situazione inerente la regolarità contributiva del concessionario, gli elementi derivanti dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali (es. DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza d'irregolarità definitivamente accertate.

Non essendo previsti pagamenti a carico del Comune concedente, in attuazione di quanto disposto all'art. 30 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, nel caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario, il Comune provvede ad escutere la garanzia definitiva per l'importo corrispondente

all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa per i lavori la cassa edile. Il concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del Concedente.

Tutti gli oneri inerenti alla gestione del personale impiegato sono in capo al concessionario, così come ogni responsabilità in merito alla corretta attivazione delle procedure relative al reperimento dello stesso.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le autorità e deve uniformarsi alle disposizioni emanate dall'autorità comunale in materia d'igiene e sanità e agli ordini impartiti dal concessionario.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di chi si rendesse responsabile d'insubordinazioni o gravi mancanze nell'espletamento delle sue mansioni, nonché di contegno abitualmente scorretto con gli utenti del servizio o con il pubblico.

Il concessionario è tenuto a richiamare, sanzionare e, se il caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile o di non comprovata capacità a giudizio dell'amministrazione concedente.

Il concessionario è tenuto ad assumere il personale necessario secondo normativa vigente in modo da assicurare il corretto funzionamento della struttura, avendo facoltà di implementarlo nel periodo di maggiore affluenza e ridurlo nei mesi di poca affluenza.

In ogni caso dovrà comunicare al Comune il nominativo del Direttore dell'ostello al quale compete la supervisione sull'esecuzione del servizio oggetto di concessione per conto dell'Impresa; questi garantisce altresì la massima collaborazione possibile al Direttore dell'Esecuzione nominato dal Comune concedente.

Art. 23 Controversie

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione del presente capitolato e del contratto che seguirà e comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, viene esclusa l'applicazione delle norme sulle competenze arbitrali.

Il Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie è quello di Cagliari.

Art. 24 Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di gestione (nella forma della scrittura privata non autenticata) sono a carico del concessionario.

Art. 25 Trattamento dei dati personali nell'esecuzione del contratto

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 il concessionario è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la gestione del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

Il concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Il concessionario assume l'obbligo di agire in modo che il proprio personale mantenga riservati i dati e le informazioni in cui venga in possesso e non li divulghi. L'Amministrazione e il concessionario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

Art. 26 Norme finali – Patto di Integrità

- a. I termini e le comminatorie del presente Capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del gestore;
- b. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;
- c. L'Amministrazione ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- d. L'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta conveniente ed idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- e. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico;
- f. L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il Patto di Integrità approvato con Deliberazione della Giunta Comunale di Buggerru n°30 del 24.05.2017, (Predisposto dalla Regione Sardegna e approvato con deliberazione 30/16 del 16.06.2015)

Per tutto quanto non indicato nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

Allegati:

- 1.- Capitolato tecnico-prestazionale;*
- 2.- Bando di Gara;*
- 3.- Disciplinare di Gara;*
- 4.- Modello A Istanza Partecipazione;*
- 5.- Modello B Dichiarazione altri soggetti;*
- 6.- Modello C Attestazione sopralluogo;*
- 7.- Modello E Accettazione Patto Integrità;*
- 8.- Modello F Annullamento Marche;*
- 9.- Modello DGUE*
- 10.- Modello D Offerta*
- 11.- Schema di Contratto*
- 12.- Planimetrie Piano Terra*
- 13) - Planimetria Piano Primo ;*
- 14) - Patto di integrità del Comune di Buggerru (approvato con Delibera della G.C. n. 30 del 15.05.2017).*
- 15) - Computo Metrico Interventi necessari;*