

**CONCESSIONE BIENNALE, RINNOVABILE FINO A QUATTRO BIENNI,
DEL LOCALE UTILIZZATO PER IL SERVIZIO DI BAR INTERNO
PRESSO IL PALAZZO UBICATO NEL COMUNE DI CAGLIARI IN VIA CAPRERA N. 8
SEDE DEGLI UFFICI DELLE AGENZIE LAORE E ARGEA.**

DISCIPLINARE E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

INDICE

INDICE	pag.	1
ART. 1 OGGETTO	pag.	2
ART. 2 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	pag.	2
ART. 3 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO BAR	pag.	2
ART. 4 DIVIETI	pag.	3
ART. 5 LOCALI	pag.	3
ART. 6 DURATA E RINNOVO	pag.	4
ART. 7 CANONE	pag.	4
ART. 8 SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ	pag.	5
ART. 9 OBBLIGHI MANUTENTIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	pag.	5
ART. 10 UTENZE	pag.	5
ART. 11 RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI	pag.	6
ART. 12 UTILIZZO DEI LOCALI	pag.	6
ART. 13 RESPONSABILE DEL CONTRATTO	pag.	7
ART. 14 DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	pag.	7
ART. 15 OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA	pag.	7
ART. 16 INADEMPIMENTI E PENALI	pag.	8
ART. 17 RISOLUZIONE	pag.	8
ART. 18 CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA	pag.	9
ART. 19 SUBAPPALTO	pag.	10
ART. 20 DIVIETO DI CESSIONE	pag.	10
ART. 21 OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	pag.	10
ART. 22 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA	pag.	10
ART. 23 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE, CRITERIO DELL'OFFERTA ED ESITO DI GARA	pag.	11
ART. 24 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	pag.	11
ART. 25 CONTROVERSIE	pag.	12
ART. 26 DOMICILIO E INDIRIZZI TELEMATICI	pag.	13
ART. 27 CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE	pag.	13
ART. 28 TUTELA DELLA RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	pag.	13
ART. 29 NORME DI LEGGE E RINVIO AD ESSE	pag.	14
ART. 30 PUBBLICAZIONE	pag.	14

1 ART. 1 – OGGETTO

Il presente capitolato disciplina la concessione del locale adibito a bar aziendale presso il Palazzo ubicato nel Comune di Cagliari in Via Caprera n.8, sede delle Agenzie LAORE ed ARGEA. Con tale contratto l'Agenzia Laore intende assicurare il servizio bar e ristoro ai dipendenti delle Agenzie Laore e Argea nonché a tutte le figure ad essi assimilabili, mettendo a disposizione del concessionario i locali per lo svolgimento del servizio stesso, alle condizioni di cui al presente capitolato e disciplinare e a fronte del pagamento di un canone. Il presente disciplinare ha pertanto per oggetto una concessione, a titolo oneroso, per l'uso di un locale, cui è connesso l'utilizzo degli spazi stessi per lo svolgimento del servizio di ristoro da parte del concessionario.

ART. 2 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente capitolato consiste nella somministrazione di bevande e alimenti, secondo la tipologia bar aziendale e nella manutenzione e pulizia dei locali dati in concessione e rappresentati nella planimetria allegata al presente disciplinare-capitolato.

L'attività di somministrazione può essere rivolta unicamente alle persone che svolgono la loro funzione necessariamente all'interno dell'edificio che ospita gli Uffici delle Agenzie Laore e Argea, vale a dire alle figure che operano all'interno del Palazzo e a tutti gli utenti che a vario titolo vi accedono (personale, utenti fruitori del servizio delle Agenzie, personale addetto alla sorveglianza, personale addetto alle pulizie, ecc.).

È compito del concessionario vigilare ed eventualmente verificare che i clienti che richiedono la somministrazione abbiano effettivamente titolo ad accedervi, tenendo presente che gli stessi non devono essere necessariamente dotati di tesserino di riconoscimento. L'utilizzo del servizio del bar interno è facoltativo da parte dell'utenza. Il concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere alcuna modifica della concessione in essere per l'eventuale mancata fruizione da parte degli utenti. Gli spazi concessi per la gestione del servizio devono essere adibiti esclusivamente all'esercizio di attività di somministrazione di bevande e alimenti non aperta al pubblico, con divieto di ogni altra diversa destinazione, pena la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 17. Spetta al concessionario provvedere a tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio o continuazione dell'attività commerciale presso i competenti uffici e dell'apertura dell'impresa alimentare presso i competenti organi di Igiene Pubblica per i Servizi Sanitari.

ART.3 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO BAR

Il servizio consiste nella somministrazione di alimenti e bevande secondo le seguenti prescrizioni e modalità:

- obbligatoriamente In orario mattutino dalle ore 07.00 alle ore 15.00 dal lunedì al Venerdì, ed in orario pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 18.00 nel giorno di martedì. Il Concessionario potrà, a sua scelta, aprire anche nei pomeriggi di lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì.
- il bar resterà chiuso nei giorni di sabato, domenica, festivi, nelle giornate di chiusura deliberate dall'Agenzia Laore e quando richiesto dall'autorità competente nel rispetto delle norme di ordine pubblico senza diritto di indennizzo alcuno;
- il gestore si impegna a praticare uno sconto del 30% sui prezzi dei listini di vendita al banco predisposti dall'Associazione Provinciale dei Commercianti, praticati dai locali di terza categoria del libero mercato;

- è consentito il servizio a tavolino, con i rispettivi posti a sedere, esclusivamente per la somministrazione di alimenti e bevande nell'orario della pausa pranzo stabilita dai regolamenti Aziendali;
- deve essere assicurata la possibilità di fruire del servizio, da parte dei dipendenti delle Agenzie, facendo uso anche in più soluzioni, fino all'esaurimento del valore facciale, dei "buoni pasto" distribuiti dalle Amministrazioni ai dipendenti;

ART. 4 – DIVIETI

Non possono essere installati nei locali del bar interno jukebox, videogiochi, videopoker o altre apparecchiature analoghe.

All'interno degli spazi oggetto della concessione il gestore non potrà concedere a terzi spazi a uso pubblicitario.

È vietata la somministrazione di bevande superalcoliche: si definisce bevanda superalcolica ogni bevanda con gradazione superiore al 21% di alcol in volume.

La somministrazione di qualsiasi tipo di bevanda alcolica (vino e birra) potrà essere vietata in relazione all'evoluzione della normativa nazionale, regionale o locale.

Si precisa che è vietata la somministrazione per asporto, di qualsiasi tipo di bevanda alcolica (vino e birra).

ART. 5 – LOCALI

Ai fini dello svolgimento del servizio di cui all'art. 2, l'Agenzia Laore mette a disposizione del concessionario l'unità immobiliare costituita dai locali identificati catastalmente (parte) del mappale 989 sub.170 del foglio 18 del Comune di Cagliari. L'unità immobiliare in cui si trovano i locali appartiene alla Agenzia Laore Sardegna ed è inserita tra gli elenchi degli immobili funzionali all'attività istituzionale dell'Agenzia. L'unità immobiliare di **87.08 mq**, comprende un locale bar di superficie netta pari a ca. mq.67.53 , di un locale laboratorio di ca. mq. 9.28, di un antibagno spogliatoio pari a ca. mq. 6.78, e un bagno pari a ca. mq. 3.49, il tutto come apparente dalla planimetria, parte integrante dello stato di consistenza "Allegato B".

Il bagno e l'antibagno, la cui cura e manutenzione restano a completo carico del concessionario, devono essere usufruibili anche da parte del personale del CRAL che opera nell'ufficio adiacente al bar.

I locali vengono consegnati vuoti e il Concessionario dovrà fornire il bancone bar completo di attrezzature varie e arredi. Il bancone, unitamente a tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio acquistate dal Concessionario, resteranno di proprietà dello stesso al termine del contratto e i locali dovranno essere restituiti vuoti nello stato in cui sono stati consegnati. Sono inoltre a carico del concessionario, previa autorizzazione dell'Agenzia Laore Sardegna, eventuali modifiche e integrazioni degli impianti tecnologici già realizzati dall'Agenzia Laore e necessari per un migliore svolgimento dell'attività, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8. Ai sensi del D.M. n. 37/2008, la situazione degli impianti che servono i locali di cui sopra è quella risultante dalla documentazione consegnata in allegato al verbale di consegna. Al termine del contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il concessionario deve produrre all'Agenzia Laore una dichiarazione riguardante le eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo di uso e fornire le relative schede degli impianti aggiornate.

ART. 6 – DURATA E RINNOVO

Il presente servizio viene affidato per la durata di **anni due, rinnovabile fino a quattro bienni** con decorrenza dalla data di approvazione della concessione.

A decorrere da tale data il Concessionario avrà 15 giorni di tempo per attivare effettivamente il servizio di ristoro nei locali assegnati in concessione.

L'Agenzia Laore si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per ragioni di interesse pubblico.

La concessione non è prorogabile, oltre la scadenza massima dei quattro bienni (8 anni complessivi), l'Agenzia Laore per assicurare la continuità nell'erogazione del servizio di somministrazione nelle more dello svolgimento di successivo confronto concorrenziale, dovrà avviare una procedura ad evidenza pubblica per cui il Concessionario dovrà assicurare il servizio di ristoro fino alla approvazione della nuova Concessione fino ad un massimo di sei mesi dopo la scadenza della concessione in essere.

Decorso il termine di durata del contratto, i locali ritornano nella disponibilità dell'Agenzia Laore, in condizioni di piena funzionalità (fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso), senza che al concessionario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, per eventuali migliorie e/o addizioni apportate. 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 potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

Alla scadenza di ciascun biennio l'Amministrazione notificherà al concessionario la propria volontà in merito al rinnovo della concessione per il biennio successivo almeno **tre mesi** prima della scadenza stessa.

Qualora il Concessionario volesse recedere dalla Concessione per il biennio seguente a quello in corso, dovrà comunicare la propria volontà almeno **sei mesi** prima della scadenza del biennio.

ART.7 – CANONE

L'Agenzia Laore non versa alcun corrispettivo al concessionario, attribuendo allo stesso, quale corrispettivo della fornitura del servizio, unicamente il diritto di gestire il servizio medesimo e di trattenere i relativi introiti. Il concessionario, a fronte di tale diritto, deve versare all'Agenzia Laore un canone per l'utilizzo dei locali. Il canone annuo, calcolato adottando i criteri stabiliti dal regolamento per la gestione dei beni immobili provenienti dalle leggi di riforma agraria approvato con delibera commissariale n. 4/2007 del 15.01.2007, (Locali Commerciali), come da relazione di stima del canone (Allegato C), a firma dell'istruttore incaricato e depositata agli atti del Servizio Infrastrutture Logistiche e Informatiche è fissato, come valore minimo a base di gara, in **€ 7.968,00 biennali, pari a € 332,00 mensili, oltre l'IVA di legge**, da corrispondere in rate semestrali, con modalità di pagamento mediante avviso (MAV) intestato all'Agenzia Laore Sardegna, con specificata la causale di versamento. In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di ciascuna rata del canone, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto secondo quanto previsto all'art. 17, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge.

Il canone verrà modificato ad ogni rinnovo biennale secondo gli indici ISTAT.

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ

Gli orari di apertura del bar interno devono essere quelli indicati al precedente art. 3:

- obbligatoriamente in orario mattutino dalle ore 07.00 alle ore 15.00 dal lunedì al Venerdì, ed in orario pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 18.00 nel giorno di martedì. Il Concessionario potrà, a sua scelta, aprire anche nei pomeriggi di lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì.

Eventuali variazioni di orario derivanti da esigenze degli Uffici delle Agenzie, sono oggetto di successivo confronto fra il concessionario e il referente delle Agenzie. L'apertura del bar interno deve essere garantita per tutti i giorni dell'anno considerati lavorativi per i dipendenti delle Agenzie e quindi deve avvenire senza interruzioni per periodi di ferie o per altri motivi. Eventuali periodi di chiusura devono essere autorizzati dagli Uffici dell'Agenzia Laore. Nulla spetta al concessionario, a qualsiasi titolo, a causa ed in dipendenza di impossibilità di funzionamento del bar interno per fatto di terzi o per fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili all'Agenzia Laore. Nel caso in cui il concessionario, per cause ad esso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire il servizio bar, deve immediatamente comunicarlo agli Uffici dell'Agenzia Laore, affinché questi possano adottare le misure del caso.

ART. 9 – OBBLIGHI MANUTENTIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve impegnarsi a mantenere in perfetta efficienza i locali e gli impianti messi a disposizione dall'Agenzia Laore, applicando corretti metodi di pulizia e uso, nel rispetto delle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza e igiene. La manutenzione ordinaria dei locali destinati all'attività è a carico del concessionario. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Agenzia Laore. L'eventuale manutenzione straordinaria migliorativa dei locali è a carico del concessionario, previa autorizzazione dell'Agenzia Laore e supervisione dell'Ufficio Tecnico competente.

Restano inoltre a carico del concessionario tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dell'immobile o delle sue componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'Agenzia Laore può eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario anche se questi, per effetto di essi, subisca disagi e fastidi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 del Codice Civile. Rimangono comunque a carico del concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura, qualora il concessionario non abbia provveduto ad avvisare l'Agenzia Laore di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Il concessionario deve obbligarsi a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il consenso preventivo scritto dell'Agenzia Laore. All'Agenzia Laore è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei locali, il tutto a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno. Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

ART. 10 – UTENZE

Tutte le spese di energia elettrica, acqua, smaltimento rifiuti (TARI) e pulizie relative agli spazi esclusivi assegnati per lo svolgimento del servizio sono a carico del concessionario. Non è materialmente possibile che le utenze possano essere intestate autonome al concessionario, pertanto, l'Agenzia Laore ha installato

dei misuratori per il rilevamento dei consumi delle relative utenze e ad ogni scadenza comunicherà al concessionario il corrispettivo importo della quota parte che lo stesso dovrà versare secondo le modalità dettate dal servizio incaricato. Il concessionario deve obbligarsi, in ogni caso, a rimborsare a consuntivo all'Agenzia Laore ogni spesa d'uso per il funzionamento dei locali che non risulti essere intestata direttamente al concessionario, ivi incluse le eventuali voci di spesa relative alle parti comuni.

ART. 11 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il concessionario deve sollevare l'Agenzia Laore da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati alla stessa Agenzia Laore e a terzi nell'espletamento del servizio, e in particolare agli utenti del pubblico esercizio, considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, l'Agenzia Laore, gli eventuali dipendenti dell'impresa concessionaria che opereranno presso i locali, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura. Per tutta la durata del contratto, il concessionario si assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni utilizzati dal medesimo per la prestazione del servizio, anche tenendo conto e adeguandosi ai sistemi di allarme, liberando l'Agenzia Laore da qualsiasi onere o responsabilità. Il concessionario deve stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per la copertura dei rischi derivanti dall'effettuazione dell'attività di cui all'art. 2. L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per l'Agenzia Laore e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, la concessione si risolverà di diritto.

La polizza relativa alla responsabilità patrimoniale per i danni all'immobile è a carico dell'Agenzia Laore.

L'Agenzia Laore non può essere considerata in alcun modo depositaria dell'arredamento, dei beni e delle provviste che il concessionario tiene nei locali assegnati per lo svolgimento del servizio di bar interno, rimanendo la custodia e la conservazione di quanto sopra a totale carico e rischio del concessionario stesso.

ART. 12 – UTILIZZO DEI LOCALI

Il concessionario deve impegnarsi ad utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia i locali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e ordinaria manutenzione. Il concessionario deve garantire che il servizio di somministrazione sia svolto nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di edilizia, commercio, urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso, previa registrazione dell'impresa alimentare presso l'Azienda competente per i Servizi Sanitari, ai sensi del Regolamento CE 852/04 e acquisizione di qualsiasi altro eventuale nulla-osta o autorizzazione, comunque denominata, necessari per lo svolgimento del servizio.

La riconsegna dei locali avviene previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza.

Le attrezzature acquistate dal concessionario restano di proprietà del concessionario stesso.

In qualunque momento l'Agenzia Laore può effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque scorretto o negligente comportamento del concessionario –fatta salva la normale usura–quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso

di inadempienza da parte del concessionario, l'Agenzia Laore provvederà agli interventi necessari, addebitando al concessionario un importo pari alla spesa sostenuta per i ripristini, compreso il costo del personale di servizio impegnato per provvedervi. Alla scadenza della concessione i locali devono essere liberati dai beni di proprietà del concessionario.

ART. 13 – RESPONSABILE DEL CONTRATTO

Il concessionario deve comunicare all'Agenzia Laore, prima dell'inizio del servizio, il nominativo del Responsabile del contratto e il relativo recapito di telefonia mobile, per garantirne la reperibilità 24 ore su 24, e deve comunicare per iscritto ogni variazione del Responsabile stesso. Il Responsabile del contratto deve curare la realizzazione e il buon andamento del servizio stesso, coordinare l'attività degli operatori e curare le relazioni con i referenti istituzionali. In particolare, il Responsabile del contratto deve:

1. comunicare all'Agenzia Laore i nominativi delle persone addette al servizio;
2. coordinare lo svolgimento delle attività;
3. accertare che il personale sia idoneo a svolgere le funzioni relative ai servizi oggetto della concessione;
4. garantire il rispetto da parte del personale delle norme di comportamento previste dal capitolato e delle norme vigenti in materia di somministrazione (es. igienico-sanitarie, ecc.);
5. garantire, in tempo utile a evitare qualsiasi interruzione del servizio, la pronta sostituzione del personale assente per qualsiasi ragione;
6. segnalare tempestivamente all'Agenzia Laore eventuali cause di forza maggiore che dovessero impedire il regolare svolgimento del servizio.

Il Responsabile del contratto deve essere reperibile durante l'orario giornaliero di espletamento delle prestazioni al fine di presidiare le attività e risolvere tempestivamente gli eventuali problemi che insorgessero. In caso di assenza del Responsabile del contratto, dovuta a qualunque causa, deve esserne garantita l'immediata sostituzione. Tutte le contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con detto Responsabile si intendono fatte direttamente al Concessionario.

ART. 14 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il regolare andamento dell'esecuzione del contratto viene assicurato dal Direttore dell'Esecuzione, nella persona del Responsabile del Procedimento, che provvede:

1. al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto;
2. ad assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte del concessionario, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali, avvalendosi anche della collaborazione degli Uffici dell'Agenzia Laore.

ART. 15 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA

Il concessionario deve obbligarsi a impiegare, per l'espletamento del servizio, personale qualificato e idoneo a svolgere il servizio medesimo, assunto secondo le disposizioni di legge in vigore. Il concessionario deve impegnarsi a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore). Il concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in

materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori. Il concessionario deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Ai fini della corretta applicazione della normativa in materia di sicurezza, l'Agenzia Laore provvede a fornire le necessarie informazioni sui rischi specifici esistenti nei locali in concessione e sulle procedure di emergenza interessanti i locali stessi, mentre il concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, compresi quelli interferenziali.

La tipologia di attività prevista e le modalità di svolgimento del contratto escludono l'ipotesi di costi legati a rischi interferenziali, in quanto l'attività si svolge in ambiente separato dagli ambienti di lavoro facenti parte del resto dello stabile.

L'Agenzia Laore si riserva di controllare annualmente l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti da parte del concessionario. Il concessionario deve obbligarsi pertanto a comunicare all'Amministrazione tutti i dati utili per reperire il modello DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato. Nel caso in cui i predetti versamenti non siano effettuati, l'Agenzia Laore ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla revoca della concessione nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al concessionario e da questi disattesa, con facoltà di provvedere direttamente al versamento di quanto dovuto dal concessionario a valere sulla cauzione definitiva di cui all'art. 18.

ART. 16 – INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si verificano, da parte del concessionario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dei clienti o, comunque, qualora la gestione complessiva dell'attività esercitata all'interno della struttura fosse svolta in maniera tale da non essere compatibile con il pubblico interesse o in difformità del contratto, l'Agenzia Laore procede alla contestazione scritta delle infrazioni al concessionario che deve rispondere per iscritto alle infrazioni contestate entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento delle stesse. Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, l'Agenzia Laore addebita al concessionario una penale da Euro 100,00 a Euro 500,00 a seconda della gravità dell'infrazione, che viene dedotta dalla cauzione definitiva di cui all'art. 18, fatta salva la risoluzione del contratto di cui al successivo art. 17.

ART. 17 - RISOLUZIONE

Ai sensi dell'art. 1456 C.C., il contratto si risolve di diritto in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni in esso previste. In particolare, l'Agenzia Laore può risolvere il contratto, previa instaurazione di apposito contraddittorio con il concessionario, nei seguenti casi:

- 1) comportamenti del concessionario che concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tali da compromettere la buona riuscita del servizio e che possono arrecare danno agli utenti del servizio o, anche indirettamente, all'Agenzia Laore;
- 2) violazione reiterata dell'obbligo di permettere all'Agenzia Laore di vigilare sul corretto svolgimento del servizio;
- 3) violazione reiterata di leggi, regolamenti e del capitolato;

- 4) violazione reiterata delle prescrizioni dettate dall'Agenzia Laore al fine di assicurare la regolarità del servizio e la sicurezza degli utenti;
- 5) diffusa e motivata insoddisfazione da parte degli utenti, accertata dal l'Agenzia Laore con qualsiasi mezzo;
- 6) cessione del contratto e/o cessione d'azienda e/o subappalto non autorizzati dal l'Agenzia Laore;
- 7) gravi violazioni degli obblighi assicurativi, previdenziali, ovvero relativi al pagamento delle retribuzioni dovute al personale eventualmente impiegato nell'esecuzione del servizio (in particolare, in caso di DURC negativo per due volte consecutive);
- 8) mancata applicazione dei contratti collettivi;
- 9) ritardo superiore a 3 (tre) mesi nel pagamento di ciascuna rata del canone;
- 10) dopo l'applicazione di tre penali di cui all'art. 16
- 11) in tutti gli altri casi previsti dalla Legge.

Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'Agenzia Laore procede a incamerare la cauzione definitiva di cui all'art. 18, a titolo di risarcimento del danno fatti salvi gli ulteriori danni che l'Agenzia Laore stessa avesse a subire a causa dei fatti sopra indicati e della necessità di procedere a un nuovo affidamento. La risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, viene comunicata al concessionario mediante posta elettronica certificata. Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte del concessionario, della comunicazione dell'Agenzia Laore dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.

ART. 18 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

I partecipanti alla gara dovranno produrre una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo della concessione, cioè pari a **€ 160,00** costituita sotto forma di cauzione o fidejussione.

Il concessionario aggiudicatario, a tutela e garanzia del regolare e dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, fra cui il pagamento del canone, l'esecuzione degli interventi proposti dal medesimo, il pagamento di penali o sanzioni etc., prima della determinazione di approvazione della concessione dovrà prestare la cauzione definitiva, rilasciata dai soggetti di cui ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii., stabilita con le stesse previsioni previste per la cauzione provvisoria, **per l'importo pari al 10% (dieci per cento) del valore totale d'aggiudicazione della concessione, offerto dal suddetto**, senza preventiva escussione. Il valore della cauzione non può ridursi durante l'intera durata della concessione, deve essere rinnovata ad ogni biennio, restando conseguentemente fisso ed immutabile per l'intera durata della concessione ed oltre e cioè fino alla data del rilascio della regolare conclusione. La garanzia predetta copre gli oneri anche per il mancato od inesatto adempimento della concessione e cessa di avere effetto solo alla data in cui il Servizio ha certificato all'Assicuratore, la regolare conclusione delle attività, degli oneri ed obblighi della concessione e dell'avvenuta restituzione di tutti i beni nelle condizioni ottimali d'uso e pronti ad essere riutilizzati.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il Concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Agenzia.

La mancata costituzione della garanzia fidejussoria entro il termine stabilito o entro il termine della consegna provvisoria sotto le riserve di legge, comporta la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione

provvisoria di cui all'art. 93 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. da parte del Comune e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

La presente cauzione deve espressamente coprire anche gli eventuali maggiori danni ed oneri dovuti alla revoca, annullamento, decadenza, atto di ritiro della concessione ed all'affidamento della concessione ad altro aggiudicatario.

Si evidenzia come attualmente in base alla legislazione in vigore e conformemente alle indicazioni della Banca d'Italia i soli soggetti abilitati ad emettere polizze fideiussorie sono:

- le banche;
- le assicurazioni;
- gli intermediari finanziari di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii. (Testo unico Bancario) a ciò espressamente autorizzati.

ART. 19 – SUBAPPALTO

Il concessionario è tenuto ad eseguire in proprio o con suo personale, il servizio oggetto del presente disciplinare. Non è ammesso il subappalto.

ART.20 – DIVIETO DI CESSIONE

La cessione del contratto è vietata a pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le spese che derivassero all'Agenzia Laore per effetto della risoluzione stessa. La cessione di azienda o di ramo di essa è ammessa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D. Lgs. n. 163/2006.

ART. 21 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario deve assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss. mm. e ii.. Ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis della citata Legge, le parti devono prendere atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 22 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono presentare la domanda tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. n°50/2016 ("Codice dei Contratti"), sia singolarmente che raggruppati con le modalità stabilite dall'art. 48 del Codice dei Contratti (non è prevista la dichiarazione delle quote di partecipazione ed esecuzione), in possesso dei seguenti requisiti:

- capacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni secondo quanto previsto dall'art. 80 del D. Lgs. N°50/2016;
- i partecipanti non devono avere contenziosi con l'Agenzia e non devono essere in mora con l'Ente né avere debiti di alcuna natura con l'Agenzia;
- iscrizione alla Camera di Commercio per attività assimilabili alle attività oggetto della concessione;
- possesso dei requisiti previsti per l'esercizio della stessa, segnatamente dall'art. 71 del D. Lgs. n° 59 del 26/03/2010 e ss.mm.ii. ed uno tra quelli contemplati dall'art. 2 commi 4, 5 e 6 della L. R. n°5 del 18/05/2006 e ss.mm.ii.; si specifica che sia per le imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa,

dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale ai sensi dell'art. 71 comma 6-bis del D. Lgs. N°59 del 26/03/2010 e ss.mm.ii.;

· esperienza triennale documentata e sottoscritta nella gestione di pubblici esercizi per la ristorazione e/o somministrazione di bevande e alimenti, con un fatturato specifico medio annuo relativo all'oggetto della concessione di 20.000,00 euro all'anno negli ultimi due esercizi finanziari chiusi alla data di presentazione dell'offerta.

E' ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento ex. art. 89 del D. Lgs. n°50/2016 e ss.mm.ii. esclusivamente per l'esperienza e per il fatturato medio annuo specifico, in quanto i requisiti previsti per l'esercizio dell'attività, segnatamente dall'art. 71 del D. Lgs. n° 59 del 26/03/2010 e ss.mm.ii. ed uno tra quelli contemplati dall'art. 2 commi 4, 5 e 6 della L. R. n° 5 del 18/05/2006 e ss.mm.ii., sono chiaramente di tipo soggettivo.

ART. 23 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE, CRITERIO DELL'OFFERTA ED ESITO DI GARA

L'aggiudicazione della gara, mediante procedura aperta ai soggetti che invieranno le offerte conformemente al presente Capitolato Speciale - Disciplinare, avverrà tramite il criterio del massimo rialzo, consistente nell'indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale in aumento (da presentare arrotondata fino alla seconda cifra decimale) tramite offerta in aumento sull'importo del canone per due anni, pari ad **€7.968,00, oltre all'IVA di legge**

Sulla base della percentuale in aumento offerta, sarà calcolato il punteggio da attribuire, in centesimi e fino alla seconda cifra decimale, secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio Aumento Relativo dell'offerta (i)} = X_i / Z \times 100,00$$

dove:

X_i = L'aumento relativo (in valore assoluto) dell'offerta i -esima considerata, presentata fino alla seconda cifra decimale a cura del concorrente i -esimo;

Z = Il massimo aumento relativo (in valore assoluto), presentato anch'esso fino alla seconda cifra decimale dal miglior concorrente tra quelli delle offerte ammesse, al quale viene conseguentemente attribuito il punteggio massimo.

In seduta pubblica si procederà all'apertura della documentazione amministrativa e, successivamente, all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi.

La procedura di gara, previa verifica del possesso dei requisiti, si concluderà con una graduatoria di merito approvata con una Determinazione Dirigenziale che ha carattere definitivo.

Fermo restando il rispetto della normativa vigente in tema di contratti pubblici per la parte applicabile analogicamente anche alle concessioni, in particolare per quanto concerne l'individuazione del concessionario con una procedura di aggiudicazione ad evidenza pubblica e per la verifica dei requisiti, si stabilisce che l'affidamento della concessione verrà disposto con l'adozione di un atto amministrativo unilaterale nella forma di una determinazione di concessione.

ART. 24 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione deve essere formulata, riportando tutte le dichiarazioni di cui all'art. 80 del Codice. Pertanto il partecipante utilizzerà l'apposito modulo di domanda pubblicato sul sito istituzionale telematico <http://www.sardegnaagricoltura.it/>.

La domanda così compilata, dovrà pervenire esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito o di corriere, ovvero mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore _____ del giorno _____ del mese di _____ dell'anno 2016**, pena l'esclusione, ed unicamente all'Ufficio Protocollo dell'Agenzia Laore Sardegna (Via Caprera n° 8, 09123 - Cagliari). Gli orari e i giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio del Protocollo sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Tutta la documentazione dovrà essere consegnata, pena l'esclusione, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante, e riportante la propria denominazione o ragione sociale ed indirizzo, con la seguente dicitura: **“CONCESSIONE BIENNALE, RINNOVABILE FINO A QUATTRO BIENNI, DEL LOCALE UTILIZZATO PER IL SERVIZIO DI BAR INTERNO PRESSO IL PALAZZO UBICATO NEL COMUNE DI CAGLIARI IN VIA CAPRERA N. 8, SEDE DEGLI UFFICI DELLE AGENZIE LAORE E ARGEA.”**.

Non si terrà conto delle istanze presentate oltre il termine stabilito; di quelle prive, del tutto o parzialmente, delle dichiarazioni e/o informazioni richieste nel modulo; di quelle non sottoscritte dal rappresentante/i legale/i del soggetto interessato.

Nel plico contenente l'istanza andrà inserita in una separata busta sigillata e non trasparente l'offerta economica sottoscritta, con firma autografa per esteso ed in modo leggibile, dal legale rappresentante dell'Operatore Economico, da rendere obbligatoriamente legale con l'apposizione di una marca da bollo pari ad euro 16,00, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'aumento percentuale offerto sul canone posto a base di gara. Sia il rialzo espresso in cifre che quello espresso in lettere dovranno essere inequivocabili e perfettamente leggibili, pena l'esclusione.

Il rialzo percentuale offerto dovrà essere espresso non oltre la seconda cifra dopo la virgola e, pertanto, non si terrà conto delle eventuali ulteriori cifre dopo la seconda. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valido il valore più favorevole.

Eventuali quesiti sulla gara dovranno essere trasmessi esclusivamente mediante invio all'indirizzo pec all'indirizzo protocollo.agenzia.laore@legalmail.it entro e non oltre nove giorni naturali e consecutivi prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

Non si assicura il riscontro ai quesiti pervenuti successivamente.

E' onere dei concorrenti consultare regolarmente sul sito dell'Agenzia sino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte le pagine relative alla concessione in oggetto con particolare riguardo ad eventuali avvisi per i concorrenti successivi alla pubblicazione del capitolato speciale–disciplinare ed alle risposte date ai quesiti di carattere generale pervenuti.

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande il Servizio pubblicherà sull'apposita sezione del sito dedicata alla presente procedura un avviso contenente il luogo, giorno ed ora in cui si terrà la seduta pubblica per l'apertura della documentazione amministrativa e, una volta conclusa, quella delle offerte economiche dei soggetti non esclusi.

ART. 25 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra l'Amministrazione e l'Aggiudicatario che si dovessero verificare nel corso della concessione che non si sono potute definire in via amministrativa ed in base alla normativa vigente ai sensi del combinato disposto degli artt. 205 e 206 del D. Lgs. n°50/2016 e ss.mm.ii., sono devolute all'autorità

giudiziaria di Cagliari che ha la competenza per territorio, sulla base di quanto previsto dall'art. 133 comma 1° lett. b) e c) del D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104 e ss.mm.ii. "Codice del Processo Amministrativo".

Viene quindi escluso il ricorso ad un collegio arbitrale.

Le eventuali controversie non autorizzano comunque l'Operatore Economico ad interrompere il servizio.

ART. 26 – DOMICILIO E INDIRIZZI TELEMATICI

Il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Cagliari, presso il quale l'Agenzia potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notifiche relative al presente Capitolato Speciale – Disciplinare ed alla Concessione.

A tale proposito il Concessionario dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il nominativo del proprio responsabile, di cui al precedente art. 13, con relativo recapito telefonico (telefonia fissa e mobile) con il quale l'Agenzia possa comunicare sollecitamente, 24 ore su 24, in caso di emergenza.

Tutte le comunicazioni avverranno anche per posta elettronica certificata e/o convenzionale agli indirizzi che dovranno essere formalmente comunicati prima dell'inizio della concessione. Conseguentemente il Concessionario, prima della consegna deve obbligatoriamente fornire il proprio indirizzo di Posta Elettronica Certificata ed un secondo indirizzo di Posta Elettronica Non Certificata.

ART. 27 – CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

L'assunzione della concessione di cui al presente Capitolato implica da parte dell'aggiudicatario la perfetta conoscenza dei locali oggetto della concessione ed accettazione non solo di tutte le norme a carattere generale e particolare che la regolano ma, altresì, di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle prestazioni da svolgere, dello stato dei luoghi, dei manufatti, delle strutture, degli impianti ivi presenti e di tutto il patrimonio pubblico oggetto della stessa e, inoltre, di tutte le circostanze generali e speciali che possono aver influito nel giudizio dell'aggiudicatario stesso circa la convenienza di assumere le attività in relazione ai prezzi offerti, della specifica normativa di settore.

Quanto sopra detto dovrà essere contenuto in una dichiarazione da presentare in sede di gara.

ART. 28 – TUTELA DELLA RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali raccolti, per tutte le finalità previste dalla vigente normativa connesse all'espletamento e definizione della procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione comunque coinvolto nel procedimento per ragioni di servizio; ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste in materia e, comunque, a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente.

I dati personali ed i relativi documenti saranno, inoltre, rilasciati agli organi dell'Autorità Giudiziaria che ne dovessero fare richiesta. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine dell'effettuazione delle verifiche sul contenuto delle dichiarazioni rese, così come previsto dalla normativa di settore tra cui quelle del possesso di tutti i requisiti generali necessari per ottenere affidamenti con la pubblica amministrazione; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati determinerà l'esclusione dei concorrenti. Il trattamento dei dati personali, che sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza e dei diritti della persona, avverrà sia in formato cartaceo che con strumenti automatizzati, per il tempo necessario a conseguire gli scopi per cui i dati stessi sono stati raccolti.

l'Agenzia Laore Sardegna osserva specifiche misure di sicurezza atte a prevenire la perdita dei dati personali, gli usi illeciti o non corretti degli stessi e gli accessi non autorizzati.

ART. 29 – NORME DI LEGGE E RINVIO AD ESSE

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato e dalla determinazione dirigenziale avente ad oggetto la concessione, si rimanda alle norme del Codice Civile, in quanto compatibili, alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti.

ART. 30 – PUBBLICAZIONE

Il presente Capitolato speciale - Disciplinare verrà pubblicato sul sito dell'Agenzia Laore Sardegna presso il quale sarà reperibile la modulistica relativa alla domanda di partecipazione.

Il Concessionario

Il Direttore del Servizio
