

## **CAPITOLATO SPECIALE – ASSEGNAZIONE DI LOCALI E SPAZI COMMERCIALI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SANITARIA LOCALE N.2 DI OLBIA**

### **ABBREVIAZIONI**

**CS:** il presente Capitolato Speciale

**Azienda:** Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia

**Assegnatario, Gestore:** il soggetto giuridico affidatario della conduzione di locale commerciale

## 1. Oggetto della procedura

Il presente capitolato disciplina l'assegnazione e la conduzione di n. 6 locali di proprietà della Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia (n. 4 locali siti nel Presidio Ospedaliero Giovanni Paolo II di Olbia, padiglione "A" livello 0, n.1 locale sito nella nuova sede amministrativa loc. Tannaule Olbia e n.1 locale sito nel Presidio Ospedaliero Paolo Dettori a Tempio Pausania) da destinare ad attività lucrative private verso il corrispettivo di un prezzo; a n. 3 dei n. 6 locali sono associate le autorizzazioni all'installazione e gestione di distributori automatici di generi di ristoro, bevande calde e fredde ed altri prodotti alimentari.

Inoltre, il presente capitolato disciplina l'assegnazione di uno spazio dedicato ad uno sportello automatico ATM presso il nuovo Ospedale civile di Olbia e la conseguente fase di installazione, manutenzione e gestione.

La procedura è così suddivisa (la descrizione del contenuto dei lotti è sintetica, seguono più dettagli) :

- ✓ **LOTTO N.1 - Presidio Ospedaliero Giovanni Paolo II di Olbia, padiglione "A" livello 0**  
Il lotto n.1 si compone di un locale di superficie disponibile pari a circa 120 mq., con vincolo di destinazione al servizio di bar/caffetteria e piccola ristorazione. E altresì compresa nel lotto n. 1 ed inscindibile da esso l'autorizzazione per l'installazione, sempre entro il presidio ospedaliero Giovanni Paolo II, di distributori di bevande e alimenti come di seguito indicato:  
n. 8 distributori automatici di bevande calde per l'erogazione di prodotti di prima colazione (caffè, the, latte, cappuccino, cioccolato, ecc.);  
n. 8 distributori automatici di bevande fredde e alimenti (bibite, acqua, snack dolci e salati).
- ✓ **LOTTO N.2 - Presidio Ospedaliero Giovanni Paolo II di Olbia, padiglione "A" livello 0**  
Il lotto n.2 si compone di un locale di superficie disponibile pari a circa 60 mq, con vincolo di destinazione alla rivendita giornali e periodici e di prodotti che possano essere utili in ambito ospedaliero (ad esempio pigiami, pantofole, ecc.).
- ✓ **LOTTO N.3 - Presidio Ospedaliero Giovanni Paolo II di Olbia, padiglione "A" livello 0**  
Il lotto n.3 si compone di un locale di superficie disponibile pari a circa 32 mq., destinato alla gestione di un esercizio commerciale, privo di vincolo di destinazione.
- ✓ **LOTTO N.4 - Presidio Ospedaliero Giovanni Paolo II di Olbia, padiglione "A" livello 0**  
Il lotto n.4 si compone di un locale di superficie disponibile pari a circa 28 mq., destinato alla gestione di un esercizio commerciale, privo di vincolo di destinazione.
- ✓ **LOTTO N.5 - Nuova sede amministrativa Loc. Tannaule Olbia**  
Il lotto n.5 si compone di un locale di superficie pari a circa 40 mq., con vincolo di destinazione al servizio di bar/caffetteria, piccola ristorazione ed eventualmente alla rivendita giornali e periodici. E altresì compresa nel lotto n. 5 ed inscindibile da esso l'autorizzazione per l'installazione, di distributori di bevande e alimenti come di seguito indicato:  
n.1 distributori automatici di bevande calde per l'erogazione di prodotti di prima colazione (caffè, the, latte, cappuccino, cioccolato, ecc.);  
n.1 distributori automatici di bevande fredde e alimenti (bibite, acqua, snack dolci e salati).

NOTA BENE: L'assegnazione del locale commerciale è subordinata all'esito positivo dell'iter edilizio per la modifica di destinazione d'uso del locale stesso, nell'ipotesi in cui l'iter dovesse concludersi con esito negativo l'offerente non avrà diritto ad alcun compenso, rimborso o indennizzo, per la partecipazione alla procedura e per la mancata assegnazione, in questo caso sarà comunque rilasciata l'autorizzazione all'installazione e gestione dei distributori automatici.

✓ **LOTTO N.6 – Presidio Ospedaliero Giovanni Paolo II di Olbia, padiglione "A" livello 0**

Il lotto n. 6 concerne l'autorizzazione ad installare una apparecchiatura ATM, con lo scopo di consentire ai frequentatori della Struttura di accedere a servizi bancari quali prelievo di denaro contante dal proprio conto corrente ed operazioni connesse, come il pagamento di bollette, ecc..

✓ **LOTTO N.7 – Presidio Ospedaliero Paolo Dettori di Tempio Pausania**

Il lotto n.7 si compone di un locale di superficie disponibile pari a circa 38 mq., con vincolo di destinazione al servizio di bar/caffetteria e piccola ristorazione. E altresì compresa nel lotto n. 7 ed inscindibile da esso l'autorizzazione per l'installazione, sempre entro il presidio ospedaliero Paolo Dettori, di distributori di bevande e alimenti come di seguito indicato:

n.3 distributori automatici di bevande calde per l'erogazione di prodotti di prima colazione (caffè, the, latte, cappuccino, cioccolato, ecc.);

n.3 distributori automatici di bevande fredde e alimenti (bibite, acqua, snack dolci e salati).

Nota: di cui, n. 1 distributori automatici di bevande calde per l'erogazione di prodotti di prima colazione e n. 1 distributori automatici di bevande fredde e alimenti da collocare nel edificio "ex inam" adiacente al Presidio Ospedaliero di Tempio Pausania.

NOTA BENE: L'assegnazione del locale commerciale è subordinata all'esito positivo: a) dell'iter per la riclassificazione al patrimonio disponibile del locale; b) dell'iter edilizio per la modifica di destinazione d'uso del locale stesso; nell'ipotesi in cui l'una o l'altra procedura dovesse concludersi con esito negativo l'offerente non avrà diritto ad alcun compenso, rimborso o indennizzo, per la partecipazione alla procedura e per la mancata assegnazione, in questo caso sarà comunque rilasciata l'autorizzazione all'installazione e gestione dei distributori automatici.

Lotti nn.1-2-3-4: lo stato di consegna dei locali è grezzo; i lotti comprendono locali di servizio, che sono finiti; l'Assegnatario dovrà provvedere a sua cura e spese al completamento dei locali a regola d'arte. Sono invece finiti i locali ove devono essere collocati distributori di alimenti e bevande connessi al lotto 1.

Lotti n.5 e n.7: lo stato di consegna dei locali è finito; nel lotto n.5 esso non strutturato specificamente per la destinazione d'uso prevista; il lotto comprende un locale di servizio, che è finito; l'Assegnatario dovrà provvedere a sua cura e spese all'eventuale adattamento alla destinazione d'uso, eseguendo i lavori a regola d'arte. Sono finiti i locali del lotto n.7, specificamente strutturati per la destinazione d'uso prevista nonché quello dove devono essere collocati i distributori di alimenti e bevande.

Lotto n.6: gli spazi a contorno sono finiti. L'assegnatario dovrà provvedere a sua cura e spesa a tutti i lavori di possa in opera dell'apparecchiatura eseguendoli a regola d'arte.

## 2. Prescrizioni per i Lotti n.1, n.5 e n.7

Relativamente ai lotti n.1, n. 5 e n. 7 il vincolo di destinazione d'uso è di bar/caffetteria e piccola ristorazione (panini, ecc.); il vincolo di destinazione non impedisce che il destinatario possa espletare anche altre attività commerciali compatibili con quanto previsto dai successivi art.li 3 e 4. E' comunque tassativamente vietata la vendita:

- di superalcolici e di qualsiasi bevanda alcolica (birra, vino, ecc.);
- di sigarette e tabacchi.

I lotti comprendono, oltre l'assegnazione del locale per il servizio di bar/caffetteria e piccola ristorazione, anche ed inscindibilmente l'installazione e la gestione di distributori di bevande e alimenti. Tale attività è regolata da apposito regolamento aziendale; l'unica norma in deroga al regolamento concerne la durata dell'autorizzazione: in luogo dei tre anni ivi previsti, la durata dell'autorizzazione è identica alla durata della locazione commerciale del locale (sei anni, rinnovabili salvo disdetta).

Nel punto di ristoro, aperto al pubblico, gli alimenti somministrati non potranno essere sottoposti a procedimento di cottura; la cottura dovrà aver luogo in area esterne ai presidi ospedalieri ed alla sede, nel rispetto della normativa vigente; nel locale del lotto n. 1 dovranno essere collocati anche tavoli e sedute, mentre questo non è possibile nei locali dei lotti n. 5 e n.7.

## 3. Prescrizioni per il Lotto n. 2

Relativamente al lotto n. 2 il vincolo di destinazione d'uso è rivendita giornali e periodici e di prodotti che possano essere utili in ambito ospedaliero. L'esempio portato (pigiami, pantofole, ecc.) ha lo scopo di orientare gli offerenti: salvo quanto previsto dal successivo punto 4, ogni articolo che possa essere utile in base alla comune esperienza in ambito ospedaliero può essere commercializzato.

## 4. Prescrizioni comuni a tutti i Lotti e specifiche per i Lotti singoli

E' obbligo dell'Assegnatario ottenere a sua cura e spese il rilascio delle autorizzazioni, concessioni, licenze, ed ogni altro atto di assenso o parere comunque denominato previsto dalle norme vigenti per l'esercizio dell'attività. Al termine della locazione nessun corrispettivo sarà pagato all'Assegnatario per l'avviamento dell'attività; nessun corrispettivo è dovuto all'Assegnatario per i lavori di completamento e/o adattamento dei locali; di ciò gli offerenti dovranno tener conto nel formulare l'offerta economica.

Tutte le opere comprese nei lavori di completamento e/o adattamento dei locali commerciali diverranno di proprietà dell'Azienda dal momento del loro collaudo positivo, ai sensi dell'art. ai sensi degli artt. 934 e 936 del Codice Civile.

L'Azienda ha diritto potestativo di vietare in ogni tempo la vendita di prodotti e l'erogazione di servizi ritenuta incompatibile con il decoro dei luoghi.

Considerato che si prevede di assegnare i Lotti non oltre il 31 maggio 2010, gli Assegnatari hanno i seguenti obblighi:

- **Lotto n. 1:** vi è l'obbligo di iniziare l'attività contestualmente all'attivazione del Padiglione A del Nuovo Ospedale attualmente prevista per il mese di ottobre 2010; i distributori di alimenti e bevande da installarsi nei padiglioni già in attività del Nuovo Ospedale (E, D1, S), dovranno essere installati e attivati entro 45 giorni dalla data di stipula del contratto; i distributori da installarsi nei padiglioni A e D2 dovranno essere installati e attivati contestualmente all'attivazione dei Padiglioni stessi (l'attivazione del padiglione D2 è prevista per il mese di maggio 2011).

Il prezzo sarà corrisposto come segue:

- il canone di locazione del locale sito nel padiglione A sarà corrisposto dalla data prevista per l'inizio dell'attività;
- il corrispettivo dovuto per ogni distributore sarà corrisposto dalla data ultima prevista per l'attivazione delle apparecchiature o dalla data di effettiva attivazione, se precedente;
- **Lotti n. 2-3-4-6** vi è l'obbligo di iniziare l'attività contestualmente all'attivazione del Padiglione A del Nuovo Ospedale attualmente prevista per il mese di ottobre 2010;

Il canone di locazione sarà corrisposto dalla data prevista per l'inizio dell'attività;

- **Lotti n. 5 e n. 7** vi è l'obbligo di iniziare l'attività entro 90 giorni dalla comunicazione di assegnazione; entro la stessa data vi è l'obbligo di installare e attivare i distributori di alimenti e bevande.

Il canone di locazione del locale ed il corrispettivo dovuto per ogni distributore saranno corrisposti dalla data prevista per l'inizio dell'attività o dalla data di effettivo inizio dell'attività, se precedente.

Gli Assegnatari dei Lotti da N.1 a N.5, e il n. 7 hanno l'obbligo:

- effettuare le denunce TARSU al Comune di Olbia per i lotti da n.1 a n.5 e Comune di Tempio per il lotto n.7 e corrispondere le relative tasse;
- essendo impossibile la collocazione di sub contattori, nel determinare il prezzo minimo a base di gara si è tenuto conto anche del fatto che detto prezzo dovrà essere compensativo forfettariamente dei consumi elettrici, idrici e di climatizzazione (per il lotto n.6 esclusivamente elettrici). Eventuali utenze fonia e dati potranno essere attivate e gestite ad esclusiva cura e spesa degli assegnatari.

L'Assegnatario del Lotto N.6 ha l'obbligo di attivare e gestire la linea dati a sua cura e spesa.

Ulteriori prescrizioni per gli assegnatari dei Lotti n.1, n.5 e n.7 :

- l'obbligo di pulizia è esteso alle immediate adiacenze dei locali;

- l'Assegnatario deve osservare e far osservare a tutto al personale addetto al servizio tutte le disposizioni di carattere igienico-sanitario previste dalle norme vigenti in materia di commercio e sicurezza alimentare per la somministrazione di alimenti e bevande (HACCP, ecc.);
- l'Assegnatario deve avvalersi di personale qualificato per il quale si assume ogni responsabilità. Inoltre, è richiesto che il personale addetto al bar/ristoro debba indossare delle divise di servizio idonee e di chiara identificazione;
- l'Assegnatario deve applicare i prezzi non superiori a quelli stabiliti dal listino prezzi approvato dall'associazione di categoria e deve esporre l'intero listino, chiaramente leggibile, all'interno del locale in posizione ben visibile;
- mantenere sempre i locali condotti e le loro immediate adiacenze perfettamente puliti con utilizzo di prodotti detergenti idonei, effettuando interventi ripetuti nel corso della giornata;
- la messa in vendita di generi non compresi nelle tipologie merceologiche previste dal presente capitolato e dall'offerta dell'assegnatario dovrà avvenire previa comunicazione scritta all'Azienda, con almeno 15 giorni di preavviso.

Relativamente ai Lotti N.3 e N.4:

sono esplicitamente vietate le seguenti destinazioni d'uso:

- la rivendita di fiori;
- l'attività di onoranze funebri.

Relativamente a tutti i Lotti:

È diritto potestativo dell'Azienda di respingere una domanda di assegnazione degli spazi ove ritenga l'attività proposta incompatibile con il decoro della struttura ospedaliera, con le condizioni di igienicità e con le condizioni di salute dei frequentatori.

## CONDIZIONI GENERALI

### 5. Oneri ed obblighi a carico dell'Assegnatario

Sono a carico dell'Assegnatario i seguenti oneri e obblighi:

- i lavori di completamento delle opere murarie e impiantistiche ed essi includono le spese di progettazione esecutiva, direzione lavori, nonché il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione. I lavori (opere impiantistiche e murarie) dovranno essere eseguiti a regola d'arte, secondo le tecniche e con i materiali più aggiornati e qualitativamente migliori, in perfetta integrazione d'immagine con la struttura esistente;
- il completo allestimento interno dei locali comprendente tutte le attrezzature, gli arredi e gli impianti necessari, in osservanza del progetto elaborato dall'Assegnatario e allegato in sede di offerta approvato dall'Azienda;
- tutti gli oneri economici e burocratici necessari per il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni e/o licenze e/o pareri e qualunque atto d'assenso comunque denominato (inclusi quelli edilizi) occorrenti per l'apertura e l'esercizio dell'attività;
- lo smaltimento di ogni rifiuto prodotto nell'espletamento dell'attività, nel rispetto delle metodologie previste dalle norme vigenti, con separazione di rifiuti riciclabili;

- tutte le migliorie, addizioni o adeguamenti ritenuti necessari, anche per legge (imbiancatura, opere murarie, pulizia, adeguamenti impianti elettrici e idrici compresi i collaudi ecc.). Tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere regolarmente autorizzati dal Servizio tecnico dell'Azienda e dai vari enti preposti; anche tali opere non daranno titolo a nessun rimborso. L'Assegnatario dovrà produrre tutte le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione dei lavori, fermo il diritto dell'Azienda di effettuare il collaudo dei lavori stessi con propri tecnici;
- gli oneri di custodia dell'intero complesso di cantiere e, successivamente, dei locali e del loro contenuto (mobili, macchinari, attrezzature, merce, materie prime, ecc.). L'azienda non è responsabile per eventuali furti o danni relativi.

## 6. Orario di apertura degli esercizi

**Lotto n. 1 e n. 7** - Il servizio bar/caffetteria e piccola ristorazione dovrà effettuare l'orario continuativo di apertura almeno dalle ore 06:30 alle ore 21:00 dei giorni feriali e festivi, con facoltà di chiusura solo nei giorni di Capodanno, Epifania, Pasqua e Natale.

**Lotto n. 2** - Il servizio rivendita di giornali e riviste dovrà effettuare l'orario di apertura almeno dalle ore 07:00 alle ore 13.00 e dalle 15.30 alle ore 19:00 dei giorni feriali, mentre nei giorni festivi è possibile limitare l'apertura all'arco orario dalle ore 07.00 alle ore 13.00; l'esercizio ha facoltà di chiusura solo nei giorni dell'anno in cui non siano pubblicati i quotidiani.

**Lotti n. 3-4** - L'attività dovrà essere svolta con orario continuativo di apertura almeno dalle ore 09:00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 20.00 dei giorni feriali, con facoltà di chiusura nei giorni festivi.

**Lotto n. 5** - Il servizio bar/caffetteria e piccola ristorazione dovrà essere svolto con i seguenti limiti:

- giorni dal lunedì al venerdì non festivi: orario continuativo di apertura dalle ore 07:30 alle ore 20.00;
- il sabato non festivo: orario continuativo di apertura con inizio possibile dalle ore 07.30 e comunque non oltre le 9,00 e fino alle ore 13.00;
- l'esercizio non può effettuare apertura la domenica e nei giorni festivi.

## 7. Personale impiegato – Obblighi dell'Assegnatario anche relativi al Trattamento giuridico ed economico

Relativamente agli Assegnatari di tutti i Lotti:

- tutto il personale impiegato deve essere dotato di apposito cartellino di riconoscimento, recante il nome, la foto, la qualifica e la denominazione dell'Impresa di cui è alle dipendenze; il cartellino deve sempre essere tenuto appuntato sulla divisa in modo ben visibile;
- tutto il personale deve indossare sempre la divisa pulita ed idonei dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) durante l'espletamento delle attività;
- il comportamento del personale addetto deve essere sempre improntato alla massima professionalità e correttezza nei rapporti interpersonali. Il personale addetto, ove accidentalmente o a causa delle mansioni espletate venga a conoscenza di dati soggetti alla disciplina della riservatezza (D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni) è tenuto

- a non divulgarli per nessuna ragione: l'Assegnatario risponde direttamente di ogni danno causato per violazione di detto obbligo dal proprio personale;
- l'Assegnatario è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente capitolato ed è inoltre direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi, compresi gli utenti e i dipendenti e i collaboratori a qualsiasi titolo dell'Azienda, per comportamenti imputabili al personale e ai mezzi ed alle forniture impiegati e utilizzati a qualsiasi titolo e a qualunque scopo nell'attività;
  - pena la risoluzione di diritto del contratto, l'Assegnatario è obbligato, nei confronti del personale impiegato a qualunque titolo nelle attività autorizzate, ad osservare ed applicare integralmente trattamenti normativi e retributivi non inferiori a quelli risultanti dall'insieme di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro relativo e negli accordi integrativi dello stesso applicabili all'attività autorizzata; l'Assegnatario è obbligato quindi a provvedere, a sua totale cura e spesa, alle assicurazioni obbligatorie per legge dei suoi dipendenti per le specifiche prestazioni del presente capitolato, nonché a tutte le altre forme previdenziali e assistenziali previste dalla contrattazione collettiva nazionale e locale e deve altresì corrispondere al proprio personale le retribuzioni e le indennità previste dai contratti nazionali collettivi di lavoro della categoria e dai relativi accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'attività. Per verificare il rispetto di detto obbligo, a richiesta dell'Azienda, l'Assegnatario dovrà fornire all'Azienda un elenco nominativo delle persone impiegate, specificando per ciascuna di esse l'inquadramento contrattuale e il tipo di rapporto di lavoro (a tempo indeterminato o determinato, con orario di lavoro a tempo pieno, part-time – specificando se orizzontale o verticale ed il debito orario - ecc.);
  - sempre pena la risoluzione di diritto del contratto, l'Assegnatario è inoltre obbligato ad applicare la normativa vigente (in particolare, D. Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni) in materia di sicurezza lavoro e salute dei lavoratori.

## 8. Responsabilità per danni a persone e/o cose – obblighi assicurativi

L'Assegnatario si assume ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni sia al personale addetto alle mansioni che ai terzi, che per fatto proprio o dei propri dipendenti possano derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, con esclusione di ogni responsabilità dell'ASL in merito, in considerazione della piena autonomia di gestione dell'attività autorizzata.

Prima del rilascio dell'autorizzazione e per ottenerla, gli assegnatari dei lotti dal n. 1 al n. 5 e n.7 devono depositare copia di apposita polizza assicurativa che copra il rischio per responsabilità civile per danni a terzi, chiunque essi siano.

Per i lotti n. 1, n. 5 e n.7, la polizza deve necessariamente coprire, nell'ambito dei rischi specifici e generici connessi all'attività autorizzata, particolarmente i danni da incendio, folgorazione, somministrazione di cibi e bevande provocati dalle macchine, dai cibi e dalle bevande e/o direttamente da proprio personale (dipendente o collaboratore) nell'esercizio dell'attività connessa all'autorizzazione e deve essere mantenuta valida per tutta la durata dell'autorizzazione.

Detta polizza deve garantire la copertura assicurativa per massimale/sinistro per un minimo di € 5.000.000,00, di cui:



partita 1) per danni a persone: € 4.000.000,00;  
partita 2) per danni a cose: € 500.000,00.  
ed un massimale annuo non inferiore a € 10.000.000,00.

Per i lotti nn. 2, 3 e 4, la polizza deve necessariamente coprire i rischi specifici e generici connessi all'attività autorizzata, e particolarmente i danni da incendio, folgorazione e deve essere mantenuta valida per tutta la durata dell'autorizzazione.

Detta polizza deve garantire la copertura assicurativa per massimale/sinistro per un minimo di € 1.500.000,00, di cui:

partita 1) per danni a persone: € 1.250.000,00;  
partita 2) per danni a cose: € 250.000,00.

ed un massimale annuo non inferiore a € 3.000.000,00.

Ad ogni scadere del periodo assicurato il soggetto autorizzato dovrà depositare copia delle ricevute di pagamento dei premi assicurativi per il periodo successivo: il mancato deposito di dette copie entro 15 giorni dallo scadere del periodo assicurato costituisce motivo di revoca immediata dell'autorizzazione.

## 9. Durata del contratto

La durata del contratto è fissata in 6 (sei) anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

L'Azienda ha facoltà (diritto potestativo) da esercitarsi prima della scadenza del sesto mese del termine contrattuale di dare disdetta del contratto; in assenza di disdetta, il contratto sarà automaticamente rinnovato per altri sei anni decorrenti dalla scadenza del contratto originario. L'eventuale rinnovo sarà disposto agli stessi patti e condizioni del contratto originario, salvo per quanto attiene il corrispettivo annuo che sarà soggetto a revisione: a) in conseguenza dell'adeguamento alle variazioni del costo della vita, sulla base del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo (si veda il successivo art. 10 – Corrispettivo dell'assegnazione); b) (Lotti da n. 1 a n. 4) in conseguenza del fatto che nelle stime delle basi di gara valevoli per i primi sei anni e quindi dei prezzi si è tenuto conto, portandoli in detrazione dai prezzi, di tutti i costi di ammortamento dei lavori di completamento e finitura.

La stipulazione del contratto dovrà avere luogo nel termine di trenta giorni dalla comunicazione, a mezzo fax, dall'assegnazione.

Qualora il ritardo ecceda i dieci giorni dal predetto termine, è diritto dell'Azienda revocare il provvedimento d'assegnazione ed assegnare al miglior offerente che segue in graduatoria.

Pertanto, il termine per la stipulazione del contratto risultante dalla somma del termine ordinario (30 giorni) e del massimo ritardo ammissibile (10 giorni) è termine essenziale ex art. 1457 del Codice Civile.

## 10. Corrispettivo dell'assegnazione

Il corrispettivo annuo dovuto, per ciascun lotto, è quello offerto in gara, pari o in aumento rispetto al minimo a base di gara.

Il corrispettivo annuo a base di gara è così determinato:

*Lotto n. 1 € 39.866,67 per l'esercizio ed € 72.000,00 per i distributori automatici;*

Lotto n. 2 € 18.050,00 per l'esercizio;

Lotto n. 3 € 11.000,00 per l'esercizio;

Lotto n. 4 € 10.833,33 per l'esercizio;

Lotto n. 5 € 20.400,00 per l'esercizio ed € 5.000,00 per i distributori automatici;

Lotto n. 6 € 10.000,00 per l'esercizio;

Lotto n. 7 € 24.000,00 per l'esercizio ed € 19.000,00 per i distributori automatici;

**NOTA BENE: Il corrispettivo è cumulativo per i lotti che prevedono in modo inscindibile l'assegnazione dell'esercizio e l'autorizzazione all'installazione e gestione dei distributori automatici.**

Detti corrispettivi sono da considerarsi al netto del Iva (se dovuta) e saranno automaticamente adeguati annualmente nella misura del 75% dell'incremento dell'indice Istat riferito alla variazione dei prezzi al consumo, senza bisogno di richiesta scritta dell'Azienda.

## 11. Pagamento del corrispettivo – adeguamento ISTAT

Il corrispettivo deve essere versato in ratei trimestrali anticipati, entro il decimo giorno dall'inizio di ciascun trimestre.

La ricevuta del versamento deve essere depositata presso il Servizio provveditorato Amministrazione Patrimoniale entro e non oltre cinque giorni dall'avvenuto pagamento.

## 12. Cauzione

L'Assegnatario preliminarmente alla stipula del contratto costituirà un deposito cauzionale infruttifero per un importo pari a tre mensilità di corrispettivo.

La cauzione potrà essere prestata tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del DLgs 385/93 (testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia); essa dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile (Obbligazioni del fidejussore), la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del Codice Civile (Scadenza dell'obbligazione principale) e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda.

L'istituto garante dovrà dichiarare di ritenere valida la fidejussione fino al completo esaurimento del rapporto contrattuale, nonché di obbligarsi a versare al committente su semplice domanda, senza eccezioni o ritardi, l'ammontare della somma garantita o della minor somma richiesta.

Qualora la cauzione sia rilasciata da un Istituto di Intermediazione Finanziaria, dovrà inoltre essere documentato o dichiarato che quest'ultimo è iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del DLgs 385/93 e che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Tale ammontare pertanto va reintegrato a mano a mano che su di esso l'Azienda operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di 15 giorni dalla richiesta dell'Azienda, quest'ultima ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto.

L'Azienda disporrà lo svincolo della cauzione dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali.

## 13. Controlli – risoluzione del contratto previa costituzione in mora

L'Azienda ha diritto di effettuare controlli per accertare il rispetto degli obblighi contrattuali da parte degli Assegnatari. Nel caso di accertate violazioni degli obblighi contrattuali da parte dell'Assegnatario, salvo che il caso non sia previsto quale causa di risoluzione di diritto del contratto, l'Azienda invierà formale diffida con indicazione delle specifiche contestazioni e invito a conformarsi agli obblighi violati nel termine che sarà ritenuto congruo ai sensi dell'art.1454 del C.C.; l'infruttuosa decorrenza del termine comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

#### **14. Risoluzione di diritto del contratto - Diritto di recesso**

Oltre agli altri casi di risoluzione di diritto del contratto previste in altre parti del presente capitolato, sono causa di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art 1456 del c.c.:

- La frode in commercio;
- La cessione del contratto di assegnazione;
- il ritardo nel pagamento del rateo di corrispettivo superiore a 30 giorni dalla scadenza pattuita;
- in caso di mancata apertura del locale, per causa imputabile all'Aggiudicatario, non autorizzata per più di 5 giorni continuativi o per più di 10 giorni anche non continuativi nell'arco di un anno;
- in caso di non realizzazione totale o parziale del progetto allegato all'offerta su cui si è fondato il giudizio della commissione nel valutare l'offerta stessa;
- decorsi infruttuosamente per i lotti n.1-2-5-6 un termine di 45 giorni dal termine massimo di attivazione dell'attività senza che l'attività stessa abbia avuto inizio per responsabilità diretta o indiretta dell'Aggiudicatario;
- decorsi infruttuosamente per i lotti n.3-4 un termine di 60 giorni.

L'Azienda ha facoltà di recedere dal contratto in caso di sopraggiunti interessi pubblici che richiedano la chiusura delle relative attività, ai sensi dell'art.

#### **15. Cessione del contratto – Vicende soggettive dell'esecutore del contratto**

- Cessione del contratto: è vietata la cessione del contratto, a pena di risoluzione di diritto dello stesso;
- Vicende soggettive dell'Assegnatario: le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti assegnatari non hanno singolarmente effetto nei confronti di dell'Azienda fino a che l'Assegnatario ed il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal disciplinare di gara e comunque in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la P.A. previsti dalla legge al momento dell'evento;
- In materia di versamento dell'I.V.A. si applicano le disposizioni dell'D.P.R. 633/1972, come modificato dal D.L. 223/2006 (convertito dalla legge 248/2006) e dalla legge 296/2006;

#### **16. Spese ed oneri contrattuali**

Tutte le spese riguardanti il contratto, copie di scritture, bolli delle quietanze e così quelle tasse ed imposte che potessero colpire per qualsivoglia titolo il contratto ed il soggetto del medesimo, saranno poste a carico dell'assegnatario, salvo le spese di registrazione che sono a carico dell'assegnatario al

50%.

## 17. Foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere fra le parti in ordine all'interpretazione del contratto o del Capitolato d'Appalto, non risolvibili per arbitrato, sarà competente il foro di Tempio Pausania.

## 18. Disciplina del contratto - Riservatezza

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, dal Disciplinare, dagli altri atti di gara e dalle norme in essi richiamate, ed in quanto compatibili, si applicano le norme civilistiche vigenti in materia. Tutti i riferimenti a disposizioni normative sono fatti al testo vigente al momento dell'invio del bando di gara in pubblicazione.

L'offerta dell'assegnatario integra la disciplina contrattuale, in senso migliorativo ed aggiuntivo; in ipotesi di contrasto tra le previsioni del capitolato speciale d'appalto e quelle dell'offerta dell'aggiudicatario, prevale il capitolato speciale.

In materia di riservatezza, al contratto, ed in particolare ai dati sensibili inerenti i requisiti generali di ammissione alla procedura ed alle parti tecniche delle offerte, nonché ai dati che saranno conosciuti dall'Azienda inerenti il know-how dell'Assegnatario, se inerenti segreti tecnici o commerciali, e ai dati personali e sensibili del personale impiegato si applicano:

- in via analogica, l'art. 6 della Direttiva 2004/18/CE ed il D. Lgs. 163/2006.
- il D. Lgs. 196/2003

## 19. Planimetrie allegate

- Allegato 4 - Planimetria lotti 1-2-3-4-6;
- Allegato 5 - Planimetria lotti 5;
- Allegato 6 - Planimetria lotti 7.