



***MANIFESTAZIONE D'INTERESSE  
PER L'AFFIDAMENTO DELLA  
GESTIONE DEL BAR DEL  
CENTRONUOTO QUARTU S.E.  
di via San Benedetto***

## **ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO.**

*Il presente capitolato ha per oggetto la gestione dell'esercizio del bar del Centro Sportivo Promogest, QUARTU di Via san Benedetto ed è strettamente connessa alle attività sportive, culturali e sociali che in esso potranno avere luogo, con lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura per i frequentanti del centro stesso.*

*La struttura é composta da:*

- locale bar;
- retro bar;
- giardino ante bar;
- area esterna di pertinenza piastrellata;
- giardino retro bar;

## **ART. 2 – DURATA DELLA GESTIONE.**

*La durata della gestione è stabilita in anni **6 (sei)** a partire dalla data stipulazione del relativo contratto da stipulare con questa società.*

*La consegna dei locali e dei beni per l'inizio attività potrà essere effettuata solo ad avvenuto deposito della cauzione e di tutti gli altri documenti richiesti in sede di gara.*

## **ART. 3 – CONDUZIONE DEL BAR.**

*Per il periodo di validità del contratto verrà rilasciata all'appaltatore autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (denominazione bar-caffè).*

*Alla scadenza del contratto, l'autorizzazione rientrerà nella piena disponibilità della Promogest S.C.D. senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento.*

*Gli alimenti e le bevande da somministrare saranno quelli previsti dall'autorizzazione all'apertura del bar. In ogni caso è severamente vietata la somministrazione di superalcolici, durante le ore di esercizio della piscina.*

*L'inizio dell'attività di gestione sarà subordinato all'acquisizione da parte del gestore delle necessarie autorizzazioni e nulla osta e quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia.*

*Il gestore, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali adempimenti in merito. Senza l'autorizzazione della società Promogest S.C.D. e del Comune di Quartu S.E. non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.*

## **ART. 4 – REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.**

*Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al concorrente, se trattasi di persona fisica o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante, se trattasi di società od a loro delegati:*

*a) il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5, della L.R. n. 30/2003;*

*b) il possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 30/2003.*

*Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa ai sensi della vigente normativa in materia. La Promogest S.C.D.*

*controllerà l'effettivo possesso dei requisiti di cui all'art. 6, 1° comma, lett. a) della Legge Regionale, nei confronti dell'aggiudicatario nei modi previsti dall'art. 5, comma 4, della medesima legge regionale.*

*L'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di competenza non deve essere necessariamente posseduta al momento della presentazione dell'offerta. L'aggiudicatario dovrà dimostrare, pena la decadenza dell'aggiudicazione, l'iscrizione in detto registro prima della stipulazione del contratto d'appalto, producendo il relativo certificato di iscrizione.*

*La gestione dell'esercizio del bar sarà affidata alla ditta che avrà presentato la migliore offerta sul prezzo a base d'asta, con il sistema del pubblico incanto, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924.*

*Il prezzo a base d'asta minimo é fissato in € **1.000,00**, oltre IVA, mensile per ogni anno di gestione.*

La percentuale **in aumento** offerta verrà applicata unitariamente al prezzo base per ciascun anno di concessione. L'assunzione della gestione, di cui al presente capitolato, da parte dell'aggiudicatario, implica la conoscenza di tutte le norme generali e particolari che lo regolano e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul giudizio della ditta circa la convenienza di assumere il servizio anche in rapporto al prezzo offerto rispetto al prezzo base stabilito dalla Promogest S.C.D.

#### **ART. 5 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO.**

I servizi effettuati dall'appaltatore dovranno essere conformi a tutte le normative vigenti in materia, regionali, nazionali e/o comunitarie. Nel caso in cui vi fosse contrasto tra le disposizioni del presente capitolato e le statuizioni normative, anche sopravvenute di efficacia primaria, prevarranno queste ultime.

#### **ART. 6 – PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.**

Il corrispettivo dovuto dall'aggiudicatario per la gestione del bar e pertinenze, dovrà essere versato mensilmente con rate di pari importo anticipate entro il 5 del mese.

#### **ART. 7 – CAUZIONE.**

Mancato pagamento dei canoni, furti, danneggiamenti, logorii e perimento dei beni componenti l'azienda, diversi dal normale deperimento risultante dall'uso, e sempre fatto salvo il caso fortuito, sono posti a carico dell'affittuario, che s'impegna a stipulare una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, per la copertura di € 20.000,00 (ventimila/00 euro) per gli eventuali danni causati ai beni formanti il patrimonio aziendale per tutta la durata del contratto d'affitto.

La polizza fideiussoria dovrà essere consegnata alla firma del contratto e sarà liberata alla riconsegna previa verifica del corretto adempimento del contratto e dello stato dei luoghi. La mancata stipulazione della polizza fideiussoria determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

#### **ART. 8 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE.**

La gestione del bar dovrà essere svolta dall'aggiudicatario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione ed a proprio rischio. L'arredamento e attrezzature presenti nei locali del bar sono indicati all'art. 1 del presente capitolato. La struttura viene concessa nello stato di diritto e di fatto in cui si trova. L'aggiudicatario potrà dotare i locali di ulteriori arredi e attrezzature previo accordo per iscritto con la Promogest S.C.D. In tal caso, alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere liberati da tutti i beni di proprietà della ditta, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità della Promogest S.C.D. gli arredi fissi e gli abbellimenti che non sono asportabili.

Resta fermo che quanto verrà fatto, previo detto consenso, diverrà di proprietà della Promogest S.C.D. senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza della presente concessione. Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso della Promogest S.C.D. quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonchè il risarcimento dei danni.

A tal fine la Promogest S.C.D. potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

E' vietato qualsiasi intervento diretto a modificare o alterare la struttura e relative pertinenze, senza il preventivo assenso della società. La Promogest S.C.D. si riserva il diritto di ordinare la demolizione e la rimozione delle opere non autorizzate. L'aggiudicatario è custode, oltre che dei beni propri presenti nei locali, anche dei beni di proprietà Promogest S.C.D. sia quelli accessori che quelli adibiti a servizio di somministrazione.

#### **ART. 9 – MANUTENZIONE ORDINARIA – SPESE ORDINARIE.**

La manutenzione ordinaria e la pulizia del bar e dei locali di pertinenza, compresi i relativi servizi, l'area verde del giardino ed patio antistante la vasca, sono a carico del gestore.

Tutte le spese di esercizio, imposte e tasse comunali, canoni per fognatura, luce, acqua, gas e le spese di manutenzione e riparazione ordinaria sono a carico del gestore. Si precisa che rientrano tra le manutenzioni ordinarie: la tinteggiatura dei locali, interventi al banco, idraulico, elettricista, falegname, muratore, vetraio, taglio dell'erba e la potatura delle piante e fiori dell'area a verde di pertinenza.

*Le spese di riscaldamento dei locali in gestione sono a totale carico del gestore. Le spese di consumo dell'energia elettrica sono a carico del gestore nella misura registrata dall'apposito contatore a defalco situato nel quadro generale della Promogest S.C.D. Il pagamento di dette spese dovrà essere effettuato dal gestore con cadenza mensile posticipata a seguito di emissione della relativa reversale di cassa.*

*L'eventuale attivazione ed intestazione della linea telefonica all'interno del bar è a carico del gestore a cui competeranno le spese di contratto, di canone e di traffico telefonico.*

#### **ART. 10 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA.**

*La manutenzione straordinaria del locale bar e delle aree pertinenti è a carico della Promogest S.C.D., salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa della ditta aggiudicataria. I locali e le attrezzature nelle loro condizioni di fatto e di efficienza vengono verificati ed accettati dalla ditta al momento dell'assunzione del servizio.*

#### **ART. 11 – MODALITA' DELLA GESTIONE – ORARI.**

*La gestione del bar dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti norme disposte dalla Promogest S.C.D.:*

- Apertura ed esercizio del bar, con l'osservanza dei seguenti orari minimi giornalieri, tali da consentire il normale svolgimento delle attività agonistico / ricreative: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 7.00 alle ore 21.00. Il martedì, giovedì e sabato dalle ore 8.00 alle ore 20.00.*
- Verrà consentito su richiesta del gestore previo accordo scritto con la Promogest s.c.d., l'ampliamento dell'orario di apertura e chiusura.*
- In occasione di manifestazioni, sportive o ricreative organizzate dalla stessa società Promogest ovvero da parte della FIN (Federazione Italiana Nuoto) in orari diversi da quelli di apertura, sopra citati, compresa la domenica, il gestore si impegna ad assicurare la piena disponibilità del bar, previa comunicazione del giorno programmato.*
- In ogni caso le parti si riservano di modificare tali orari in base all'effettiva richiesta del servizio.*
- Il gestore dovrà garantire un listino agevolato con sconto almeno del 10% agli iscritti frequentanti della Promogest S.C.D., e del 30% ai soci della Promogest S.C.D.*
- Il gestore la facoltà di applicare un listino serale in occasione delle aperture notturne.*
- Il gestore dovrà garantire l'accesso e la permanenza al bar, anche senza consumazione, dei genitori che assistono dalla vetrata la lezione dei propri bambini.*
- Il cancello pedonale di accesso al bar dovrà essere aperto durante gli orari di apertura del bar*
- Il gestore sarà tenuto ad affiggere un cartello con l'indicazione degli orari di apertura del bar.*

#### **ART. 12 – OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE - DIVIETI.**

*Il gestore del bar è tenuto:*

*a mantenere la struttura affidata in gestione in perfetto stato di conservazione; esporre, all'interno del bar i prezzi di vendita al pubblico dei prodotti del bar; i prodotti posti in vendita dovranno essere di buona qualità e conformi alle norme vigenti in materia di alimenti e bevande. Il listino prezzi dovrà essere esposto nel locale in modo da consentirne una facile lettura. A fianco di questo dovrà essere esposto anche il listino prezzi dei generi direttamente confezionati dal gestore. Tali prodotti dovranno essere confezionati con materie fresche di prima qualità e consumati in giornata. Gli impianti e tutte le dotazioni in genere di proprietà del gestore destinate al servizio del bar dovranno essere di buona qualità, mantenute sempre in perfetta efficienza e sostituite quando è necessario. Il gestore dovrà mantenere i locali, i servizi, i vetri, nonché i mobili e tutto il materiale destinati all'espletamento del servizio in stato decoroso e di perfetta pulizia, rispettando le norme in materia di igiene. E' fatto divieto di effettuare serate di musica dal vivo all'esterno del bar e dei locali affidati in gestione oltre gli orari consentiti dalla normativa comunale vigente e di somministrare super alcolici durante le ore di lavoro della piscina. E' fatto divieto, altresì, di installare giochi elettronici tipo video-poker o simili.*

### **ART. 13 – PERSONALE.**

*La ditta aggiudicataria potrà provvedere alla gestione del bar, sia attraverso il titolare coadiuvato dai familiari (coniuge, parente od affine entro il terzo grado), sia avvalendosi di dipendenti o soci. Comunque, il personale dovrà essere in numero sufficiente a garantire la funzionalità del servizio, sollevando la Promogest S.C.D. da ogni responsabilità in merito alla gestione del personale.*

### **ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBAPPALTO.**

*E' vietata la cessione del presente contratto ed ogni forma di subappalto totale o parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione. In ogni caso responsabile dell'operato del subappaltatore occulto sarà l'appaltatore, sia verso la Promogest S.C.D. che verso i terzi. L'appaltatore si obbliga per sé, per i suoi eredi ed aventi causa.*

*In caso di fallimento della ditta sarà in facoltà della Promogest S.C.D. rescindere il contratto, provvedendosi a termini di legge. La Promogest S.C.D. potrà rivalersi sulla cauzione stessa nel caso di spese che dovesse sostenere a causa di azioni od omissioni di responsabilità della ditta, fino al completo esaurimento della cauzione stessa. La ditta sarà tenuta a reintegrare la cauzione.*

### **ART. 15 – ASSICURAZIONI.**

*Oltre a quanto prescritto in altri punti del presente capitolato, l'aggiudicatario si impegna a provvedere a tutti gli oneri assicurativi che derivano dall'esecuzione della gestione, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti della Promogest S.C.D. per i danni a cose o persone. A tal fine, dovrà produrre polizza, prima della stipula del contratto, rilasciata da Compagnia di Assicurazione di primaria importanza, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile ed per un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 e per scoppio/incendio un massimale non inferiore ad € 200.000,00*

*La Promogest S.C.D. non si assume nessuna responsabilità per furti di materiali di proprietà della ditta appaltatrice custoditi nei locali e così pure degli effetti personali lasciati nei locali stessi e, comunque, per danni a qualsiasi titolo. Resta inteso che l'uso della struttura è concesso secondo l'agibilità accertata e riconosciuta dagli organi preposti. Pertanto l'appaltatore deve attenersi alle condizioni di agibilità, controllando i limiti d'uso e di capienza.*

### **ART. 17 – ONERI A CARICO DELLA PROMOGEST S.C.D.**

*In relazione al presente capitolato, La Promogest Quartu si impegna alla manutenzione straordinaria del locale bar, servizi e pertinenze.*

### **ART. 18 – INTERRUZIONE.**

*Le interruzioni del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti, purché tempestivamente comunicate alla controparte.*

### **ART. 19 – SPESE E DIRITTI CONTRATTUALI.**

*Tutte le spese ed imposte inerenti, accessorie o conseguenti all'appalto nonché quelle di contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.*

### **ART. 20 – RESPONSABILITA'.**

*L'aggiudicatario si obbliga a sollevare la Promogest S.C.D. da qualunque pretesa, azione o molestia che potesse derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa da parte della Società Promogest Quartu in caso di condanna.*

*Le spese che la Promogest S.C.D. dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno addebitate all'aggiudicatario ed in ogni caso da questa rimborsate.*

*L'aggiudicatario è sempre responsabile, sia verso la Promogest S.C.D. sia verso terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Essa è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare alla Promogest S.C.D. o a terzi. E' altresì responsabile della moralità e dell'ordine pubblico all'interno del bar e dei locali pertinenti.*

### **ART. 21 – CONTROLLI.**

*La vigilanza sui servizi competerà alla Promogest S.C.D. per tutto il periodo di affidamento in appalto e sarà esercitata con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei dalla stessa.*

## **ART. 22 – PENALITA'.**

*La ditta appaltatrice, nell'esecuzione di quanto previsto dal presente capitolato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge concernenti la gestione. Qualora la ditta non attenda a tutti gli obblighi, ovvero violi comunque le disposizioni del presente capitolato, la Promogest S.C.D. applicherà una sanzione pecuniaria di € 250,00. L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, rispetto alla quale la ditta appaltatrice avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della contestazione, anche via fax. Il provvedimento è assunto dal Responsabile del Servizio della Promogest S.C.D.*

## **ART. 23 – RECESSO, DECADENZA E REVOCA DELLA GESTIONE.**

*Indipendentemente dai casi previsti dagli articoli precedenti, la Promogest S.C.D. ha diritto di promuovere, nei modi o nelle forme di legge, la risoluzione del contratto nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione di rivalsa per danni:*

- *gravi inadempienze della gestione;*
- *abbandono della gestione, salvo che per casi di forza maggiore;*
- *ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge relative al servizio;*
- *contegno abitualmente scorretto verso l'utenza da parte del gestore o del personale adibito al servizio;*
- *quando la ditta appaltatrice si renda colpevole di frode o in caso di fallimento;*
- *quando ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;*
- *mancata stipula delle previste assicurazioni;*
- *mancato pagamento reiterato del corrispettivo nei termini previsti;*
- *ogni altra inadempienza qui non contemplata e ogni altro fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto. La risoluzione sarà comunicata dalla Promogest S.C.D. con preavviso di 60 giorni a mezzo raccomandata RR.*

*Sia il gestore che la Promogest S.C.D. avranno facoltà di recedere dal contratto; detta volontà dovrà essere manifestata con preavviso scritto, a mezzo raccomandata r.r./PEC, almeno 1 anno prima. Anche nel caso di esercizio della facoltà di recesso di cui al presente articolo, il recesso anticipato dal contratto da parte del gestore, dovrà essere comunicato alla Promogest S.C.D. a mezzo lettera racc. A.R./PEC, almeno 6 mesi prima dalla data di recesso stesso. Durante tale periodo il gestore sarà comunque tenuto a garantire l'apertura ed il funzionamento del bar. In tal caso l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione alimenti e bevande tornerà nella piena disponibilità dell'amministrazione comunale senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento.*

*Nei casi previsti dal presente articolo la ditta incorre anche nella perdita della cauzione che resta incamerata dalla Promogest S.C.D. salvo il risarcimento dei danni per l'eventuale riappalto e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi in conseguenza.*

## **ART. 24 – FORO COMPETENTE.**

*Qualsiasi controversia che dovesse sorgere a causa del presente atto, sarà deferita al Tribunale di Cagliari*

## **ART. 25 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI.**

*Ai sensi del vigente Codice per il Trattamento dei dati personali, approvato con D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, i dati personali forniti dalle ditte partecipanti saranno raccolti presso la segreteria della Promogest Quartu per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, si intende autorizzato il conferimento dei dati di cui trattasi.*

*L'interessato gode dei diritti previsti dal citato Codice.*

## **ART. 26 – DISPOSIZIONI FINALI.**

*La ditta si considera, all'atto della presentazione dell'offerta nonché dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dell'ubicazione dei locali e delle attrezzature nonché del loro stato. La*

*presentazione dell'offerta, da parte della ditta, sarà considerata piena accettazione di tutte le condizioni prescritte dal presente capitolato, nessuna esclusa.*

*La Promogest S.C.D. comunicherà alla ditta ogni provvedimento che modificasse la situazione preesistente.*

***Le società interessate dovranno far pervenire loro offerta completa di curriculum, offerta economica e offerta gestionale tramite posta elettronica certificata (PEC) a [promogestscdarl@pec.it](mailto:promogestscdarl@pec.it) oppure tramite raccomandata A/R all'indirizzo **PROMOGEST S.C.D. Via San Benedetto 105, 09045 Quartu S.Elena (Cagliari)** oppure con consegna a mano presso la segreteria allo stesso indirizzo **ENTRO E NON OLTRE le ore 13.00 del 26.09.2015.*****

***Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato si fa rinvio alle normative vigenti in materia.***