



COMUNE DI ARDAULI

Provincia di Oristano

Piazza Matteotti 2 - 09081 Ardauli (OR)

☎ 0783651223 📠 0783651573

E mail: tecnico@comuneardauli.it - tecnico.ardauli@pec.it

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL FRANTOIO UBICATO NELLA ZONA "P.I.P." -CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-

Premesso che Il comune di Ardauli è proprietario del frantoio sito in Ardauli nella zona "P.I.P.", dotato delle seguenti attrezzature e arredi:

n. ord.	Descrizione	Q.tà
1	Elevatore a tapparelle con tramoggia	1
2	Defogliatore con cassetto vibrante	1
3	Lavatrice	1
4	Elevatore a coclea per olive	1
5	Frangitore a martelli	1
6	Gramola bivasca (q.li 5+5) con pompa	1
7	Estrattore centrifugo	1
8	Separatore centrifugo	1
9	Coclea sanse Ø200 (int.)	1
10	Coclea sanse Ø200 (est.)	1
11	Elevatore a coclea per sanse	1
12	Quadro elettrico sez. gramolatore-centrifuga	1
13	Quadro elettrico sez. lavaggio	1
14	Serbatoio gpl interrato lt. 1750	1
15	Caldaia a gpl completa da 58 KW	1
16	Carrello elevatore elettrico da 1500 Kg. con forche	1
17	Forche pesatrici con visore e stampante incorporata	1
18	Pinza idraulica ribalta binds	1
19	Serbatoi per olio in acciaio inox lt. 100	2
20	Contenitori per olive in polietilene da lt. 460	20
21	Scrivania usata	1
22	Armadi metallici per ufficio	2

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ardauli (poi denominato Comune) affida in appalto la gestione del Frantoio oleario del comune di Ardauli sito nella zona P.I.P..

Art. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata dell'affidamento è stabilita in anni cinque decorrenti dalla data di stipula del contratto di affidamento per la gestione dell'impianto. Il comune si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di proporre al gestore il rinnovo dell'affidamento in gestione per ulteriori cinque anni, senza che il gestore possa accampare alcun diritto o pretesa al rinnovo e a condizione che il concessionario sia in regola con il pagamento dei canoni annui, con il pagamento di oneri contributivi e fiscali e con gli adempimenti in ordine alla sicurezza e manutenzione dei locali, dei macchinari e delle attrezzature.

Art. 3 CANONE

Il canone annuo posto a base d'asta, dovuto dal gestore al Comune, è fissato in **€ tremila/00 € 3.000/00) oltre l'IVA di legge**, per un importo complessivo pari a **€ dodicimila/00 (€ 12.000/00)**, oltre Iva. Per il primo anno di gestione non è previsto alcun canone.

Sugli importi a base d'asta devono essere operate offerte solo al rialzo.

Il canone annuo potrà, su richiesta dell'aggiudicatario, essere convertito con prestazioni lavorative riguardanti la pulizia e manutenzione del verde pubblico, da concordarsi preventivamente con l'ufficio tecnico comunale.

Art. 4 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Per l'aggiudicazione si procederà secondo le modalità contenute nel bando di cui questo capitolato costituisce l'allegato in applicazione del criterio di cui all'art. 83 del D. Lgs n. 50/2016 con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 5 PIANO DI GESTIONE

Il piano di gestione del laboratorio dovrà obbligatoriamente sviluppare i seguenti punti:

- 1) L'impresa: compagine sociale, con l'indicazione della sede legale e le generalità dei soci;
- 2) Sintesi dell'idea imprenditoriale;
- 3) Piano degli investimenti;
- 4) Piano di Produzione;
- 5) Piano del Personale (specificare la nuova occupazione creata).

Il concorrente aggiudicatario si impegna ad avviare l'attività entro 10 giorni dalla data della consegna dell'impianto.

Art. 6 MODALITÀ GENERALI DI GESTIONE E RESPONSABILITÀ

La concessionaria deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità di tutti gli impianti nel rispetto delle normative vigenti, comprese quelle relative allo smaltimento delle acque di vegetazione e delle sanse di cui alla normativa regionale in materia. È pertanto responsabile dei potenziali danni arrecati al proprio personale e a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del processo di lavorazione, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici delle attrezzature del frantoio e negli spazi annessi, sia anche per difetto di sicurezza degli stessi. In ogni caso, l'aggiudicatario è responsabile di qualsiasi danno e molestia che potessero derivare dall'espletamento della gestione. Il gestore deve provvedere, a propria cura e spese: alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, con particolare attenzione al rispetto dei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche, delle rispettive aree, beni e strutture, anche pertinenziali ed accessorie. In particolare, è necessario provvedere alla manutenzione ordinaria dei macchinari e attrezzature facenti parte della dotazione del frantoio, almeno due volte l'anno; gli interventi manutentori dovranno essere effettuati a cura di personale autorizzato dalla Ditta produttrice delle attrezzature. La pulizia dei locali inoltre, non solo delle attrezzature, deve essere effettuata con prodotti che non contengano cloro o acido muriatico, a tal fine dovranno usarsi prodotti specifici. Il gestore deve provvedere, inoltre, alla manutenzione periodica, pulizia esterna, riparazioni dei serramenti interni ed esterni, delle recinzioni, dei pavimenti e dei rivestimenti, degli impianti idraulici, sanitari, elettrici, e degli altri impianti eventualmente esistenti, nonché alla sostituzione delle serrature, dei vetri e delle altre attrezzature ed arredi esistenti ed in generale, a tutti gli interventi di manutenzione che si rendessero nel tempo necessari (es. tinteggiatura dei locali); a riconsegnare quanto ricevuto in stato di ordinaria efficienza; alla custodia del locale; al pagamento di tutti i tributi con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'immobile; a provvedere alla pulizia giornaliera di tutti gli impianti con l'impiego di ogni mezzo utile ad assicurare i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia; a provvedere per quanto riguarda i servizi igienici dell'immobile, alla fornitura dei materiali d'uso (sapone liquido neutro, carta igienica, deodoranti, sanificanti, ecc...), a far intervenire tempestivamente il tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente od anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti e quindi cause di pericolo, comunicando al Comune le anomalie ed i problemi registrati, entro 3 gg. dal loro verificarsi.

Art. 7 PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELL'AFFIDATARIO

1) L'affidatario della gestione deve garantire, a sua cura e spese, la presenza di tutto il personale, che non potrà essere titolare di altri redditi derivanti da pensione, lavoro dipendente o autonomo, con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme di sicurezza fissate nel tempo in materia e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato.

Il gestore è obbligata ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore specifico, degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato. L'aggiudicatario stesso inoltre, si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali (invalidità, disoccupazione, tubercolosi, malattie, vecchiaia, previdenza, ecc..), nonché al pagamento dei contributi assistenziali e previdenziali messi a carico dei datori di lavoro, come gli assegni familiari in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali e provinciali. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del gestore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di ogni indennizzo.

2) L'affidatario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto ed ogni altra normativa vigente in materia, assumendone i relativi eventuali oneri.

3) L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che la concessionaria possa vantare alcun diritto di rivalsa.

Art. 8 COPERTURA ASSICURATIVA

La concessionaria, all'atto della firma del contratto, e per tutto il periodo della gestione, deve esibire polizza assicurativa stipulata presso Compagnia primaria Nazionale ed avente quale beneficiario il Comune di Ardauli: per i danni ed incendio all'infrastruttura di proprietà Comunale ed alle attrezzature esistenti per un massimale di **€ 500.000,00**; suddiviso tra attrezzature e macchinari e immobile.

Il Gestore non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa e sarà soggetto al pagamento di una penale di **€ 100,00** per ogni giorno di scopertura assicurativa. Se il Gestore non avrà provveduto a stipulare la nuova polizza, alle condizioni di cui sopra nel termine di 3 giorni dalla scadenza della precedente, ferma restando l'applicazione della penale, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del gestore che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo. In caso di mancato pagamento subentra il Comune con rivalsa nei confronti del concessionario.

Art. 9 ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

Oltre agli obblighi di cui ai precedenti articoli sono a carico della concessionaria:

- a) le spese per il personale (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi ecc.);
- b) le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti, dei locali e della struttura nel suo complesso come indicato nel precedente art.5;
- c) le spese per la fornitura di energia elettrica;
- d) le spese relative alla TARSU e al servizio idrico;
- e) tutte le altre spese non poste a carico del Comune.

Il concessionario si obbliga a presentare, entro il 30 aprile di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'andamento della gestione dell'annata agraria precedente, ed entro il 31 maggio di ciascun anno i bilanci relativi all'anno precedente.

Art. 10 ONERI A CARICO DEL COMUNE DI ARDAULI

Restano a carico del Comune le spese:

- a) di manutenzione straordinaria degli impianti e dei locali e di cui all'art. 1621 del Codice Civile salvo i casi di avaria provocata da negligenza o imperizia nella conduzione degli impianti;
- b) gli oneri tributari afferenti alla proprietà dell'immobile.

Art. 11 CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia di tutti gli obblighi e delle penali derivanti dal presente capitolato e dal successivo contratto-convenzione, e degli eventuali danni che il Comune dovesse subire per inadempienze del Gestore, quest'ultimo dovrà presentare, per tutta la durata del contratto e fino a 60 giorni dopo la scadenza di questo, apposita fideiussione bancaria o assicurativa per l'importo di € 50.000,00 stipulata con un istituto primario. Tale fideiussione potrà, comunque, essere presentata anche per un periodo inferiore (della durata minima di 24 mesi), a condizione che la nuova fideiussione sia presentata almeno 45 giorni prima della scadenza di quella precedente.

In caso di utilizzo della fideiussione, la concessionaria è tenuta all'immediata ricostituzione della stessa.

Art. 12 VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA

1) La concessionaria rimane consegnataria dell'immobile, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna dell'impianto; nonché di tutte le attrezzature e migliorie che abbia acquistato o installato o comunque apportato, in esecuzione dei propri obblighi contrattuali.

2) Al termine dell'affidamento la concessionaria deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione gli impianti e le attrezzature, mediante atto di riconsegna.

3) La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e la concessionaria. In tale sede gli incaricati della Civica Amministrazione potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione ordinaria, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui la concessionaria dovrà rimediare senza indugio o, al più tardi, nel termine che le verrà all'uopo indicato.

In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno della concessionaria, all'uopo rivalendosi sulla fideiussione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

4) Contestualmente alla riconsegna, la concessionaria dovrà curare lo sgombero dall'impianto delle eventuali cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

Art. 13 CONTROLLI, PENALITÀ, SANZIONI

1) Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi della ASL, ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso gli impianti, estendendo i controlli anche ai libri contabili che dovranno risultare regolarmente tenuti.

2) Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte della concessionaria, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando la concessionaria a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

3) Qualora la concessionaria non controdeduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata una sanzione da € **150,00** a € **1.500,00** a seconda della gravità dell'inadempienza accertata e dell'eventuale recidività.

4) L'inadempienza contestata e non ritenuta sufficientemente giustificata, successiva alla terza, e comunque le gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto ai sensi del successivo

5) Al fine di consentire il contraddittorio delle parti durante le visite e ispezioni, il Gestore è tenuto a comunicare per iscritto al Comune il nominativo della persona incaricata di procedere, insieme all'incaricato dell'Amministrazione Comunale, alle verifiche di cui al presente articolo e del precedente art. 5 ultimo comma, nonché il nominativo dell'incaricato supplente. In nessun caso dovrà verificarsi l'assenza contemporanea di entrambe le persone di cui al presente comma.

Qualora, a seguito della visita da parte dell'incaricato comunale, non sarà possibile effettuare il controllo in contraddittorio per assenza contestuale del responsabile di controparte e del suo sostituto, il gestore sarà soggetto al pagamento di una penale di € 1.500,00. Dopo la terza assenza, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del gestore che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi di alcun titolo.

Art. 14 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO DISCIPLINA DEL SUB APPALTO

1) È vietata la cessione del contratto.

2) È fatto divieto alla concessionaria di sub – appaltare parte del processo produttivo di cui al presente capitolato ed alla successiva Convenzione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena l'immediata risoluzione del contratto o l'applicazione di una penale pari ad € **50.000,00** oltre all'eventuale risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Art. 15 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1) In caso di mancata realizzazione delle migliori offerte nei tempi stabiliti secondo quanto previsto dall'art. 3, il Comune provvederà immediatamente ad incamerare le relative fidejussioni a titolo di penale, e potrà, inoltre, avvalersi della facoltà di risolvere il contratto, per grave inadempimento del Gestore, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

2) Il mancato rispetto degli obblighi di cui agli artt. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 e 13 del presente capitolato costituisce grave inadempienza da parte del Gestore; in questi casi, e negli altri espressamente previsti dal presente capitolato, è facoltà del Comune risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

3) In tutti i casi in cui è prevista la facoltà di risolvere il contratto per grave inadempienza del Gestore, il Comune potrà comunicare a questo di volersi valere della relativa facoltà, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, con lettera raccomandata A/R, senza necessità di indagine sulla gravità dell'inadempimento e senza che la concessionaria possa pretendere indennità di sorta.

4) Il contratto si intenderà risolto di diritto nei casi di morte del titolare, scioglimento di società, cessazione dell'attività, fallimento o attivazione di altre procedure concorsuali nei confronti dell'appaltatore;

5) Avvenuta la risoluzione del contratto, sarà diritto del Comune avvalersi, anche a titolo di risarcimento del danno, sulla polizza fidejussoria di cui al precedente art. 11 e per l'intero importo della stessa, fatto sempre salvo il risarcimento a suo favore del maggior danno subito.

6) Nei casi in cui il Comune, pur avendone facoltà, non intenda esercitare il diritto di cui all'art. 1456 del codice civile, è tenuto comunque ad applicare una penale da € 5.000,00 ad € 50.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza riscontrata.

Art. 16 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO

Le controversie che insorgessero sulla interpretazione del presente capitolato e del successivo contratto tra il Comune e la parte appaltatrice, saranno deferite al giudizio del Tribunale di Oristano.

Art. 17 NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia ed al Codice Civile.

Art. 18 SPESE CONTRATTUALI

Le spese occorrenti per la stipula del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del concessionario.

_____ FIRMA PARTECIPANTE