

2008

2008

Comune di Villamassargia

Provincia di Carbonia - Iglesias

Settore Gestione del Territorio

**L.R. 37/98 E SUCCESSIVE MODIFICHE
ED INTEGRAZIONI
“INIZIATIVE LOCALI PER LO
SVILUPPO E L'OCCUPAZIONE”**

DISCIPLINARE

**Per l'affidamento
del Punto di Ristoro loc. S'Ortu Mannu**

[Il responsabile del Settore
Ing. Antonello Medda]



Articolo 1 - Oggetto e finalità

- 1.1 Ai sensi dell'art. 30 (Concessione di servizi - artt. 3 e 17, direttiva 2004/18) del Decreto n. 163 del 12/04/2006 è indetto bando per la concessione del Servizio punto di ristoro di proprietà comunale e situato a Villamassargia presso il l'uliveto storico S'Ortu Mannu, in loc. S'Ortu Mannu. Il Servizio dovrà essere finalizzato alla realizzazione di un presidio per la conservazione, la promozione e la diffusione dell'autentica cultura gastronomica tradizionale locale e dei prodotti tipici dell'intero territorio regionale, nonché come servizio per i fruitori del Parco.
- 1.2 Il punto di ristoro è inserito nel contesto naturalistico dell'uliveto storico de S'Ortu Mannu e dovrà assolvere alle seguenti funzioni:
- conservare, valorizzare e diffondere la cultura gastronomica locale e regionale facendo ricorso a tutti i mezzi di comunicazione tradizionali e moderni;
 - preparare e proporre nel menù piatti tipici della tradizione gastronomica regionale, accompagnati dai vini della regione Sardegna;
 - diventare punto di riferimento per gli appassionati ed i cultori della cucina locale, nonché per turisti nazionali e stranieri;
 - promuovere l'impiego di prodotti agricoli ed artigianali genuini, dando la priorità ai prodotti tipici locali.
 - Presidio di promozione del parco comunale;

Articolo 2 - Locali a disposizione del concessionario del Punto di Ristoro S'Ortu Mannu.

- 2.1 Il presidio denominato "Punto Ristoro S'Ortu Mannu" ha sede nei locali allo scopo realizzati dall'Amministrazione Comunale nell'uliveto storico S'Ortu Mannu, all'interno del Parco omonimo, costituiti da: ingresso-bar, sala ristorante, servizi igienici ristorante, saletta pizzeria, dehor estivo, cucina, dispensa, spogliatoio, servizio igienico per il personale, locale ufficio, così come meglio risultanti dalla planimetria di cui all'**Allegato A**.
- 2.2 Oltre ai locali citati, il concessionario avrà la disponibilità di una porzione di cortile antistante lo stesso edificio da adibire a dehor come da planimetria di cui all'**Allegato A.1**, nonché di un superficie destinata a prato ornamentale delimitata dalla staccionata a confine con la strada interna del Parco e dal parco medesimo, come da planimetria di cui all'**Allegato A.2** di mq 2500 circa.
- Al concessionario viene conferita una porzione di terreno a titolo pertinenziale da adibire esclusivamente a parcheggio dell'utenza, di mq 900 individuata al mappale 207 foglio 2 come da allegata planimetria (**Allegato A.2**).

Articolo 3 - Attività ed obblighi del concessionario

- 3.1 Il concessionario del punto di Ristoro, per quanto concerne **la tipologia di servizio al pubblico e gli orari** dovrà:
- a) impostare la nuova attività del pubblico esercizio curandone tutti gli aspetti, dall'accoglienza dei clienti, al servizio di bar, al servizio di ristorazione, con finalità anche promozionali;
 - b) garantire il servizio informazione e promozione del parco secondo le direttive comunali;
 - c) garantire il servizio punto di ristoro, secondo un proprio progetto tenendo conto della fruizione stagionale del parco;
 - d) praticare una trasparente politica gestionale volta a conciliare la necessità di un appagante risultato economico con un equo rapporto qualità/prezzo;

- 3.2 Il concessionario del “Punto di ristoro” per quanto concerne **i menù proposti e l'utilizzo di prodotti tipici** dovrà:
- e) proporre menù con piatti tipici della cucina tradizionale sarda;
 - f) proporre anche menù a prezzo contenuto (menu turistico);
 - g) porre, per la preparazione dei piatti proposti, scrupolosa attenzione alla ricerca, scelta e proposta delle materie prime, utilizzando prevalentemente prodotti regionali sardi, dando priorità alle produzioni del territorio massargese;
 - h) indicare sui menù l'origine dei prodotti utilizzati nelle varie preparazioni gastronomiche, evidenziando al meglio i fornitori massargesi;
- 3.3 Il concessionario del Punto di Ristoro per quanto concerne **le attrezzature, le manutenzioni, l'organizzazione gestionale ed il canone** dovrà:
- i) Provvedere, a proprie spese, all'acquisto di piccole attrezzature (tovagliato, stoviglie) e di tutto quanto indispensabile per garantire una buona gestione del servizio di ristorazione, in aggiunta alle attrezzature di cucina e all'arredamento di sala forniti dal Comune quali risultanti dall'**Allegato B**;
 - j) provvedere a proprie spese al completamento degli arredi (sedie, tavolini, ombrelloni, ecc...) del dehor da allestire nell'area adiacente il Punto di Ristoro;
 - k) utilizzare le attrezzature e l'arredamento fornito dal Comune con la diligenza del buon padre di famiglia e risarcire all'Amministrazione Comunale qualsiasi danno causato agli stessi, agli impianti e all'immobile volontariamente o anche involontariamente, per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, suoi familiari, dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
 - l) assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono), alle pulizie, imposte e tasse, nessuna esclusa; a tal fine il concessionario sarà tenuto a volturare a suo nome le intese elettriche e idriche.
 - m) garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio;
 - n) manlevare il Comune da qualsiasi responsabilità civile e/o penale inerente l'attività svolta con apposita dichiarazione.
 - o) all'assicurazione di immobili, arredi ed attrezzature contro i danni per incendio, furto e atti vandalici, indicando quale beneficiario il Comune per un importo pari al valore dell'immobile e delle attrezzature di € 373.205,38.
 - p) prestare, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali e del risarcimento dei danni eventualmente arrecati al Comune, **cauzione dell'importo di Euro 7200,00 pari all'importo del canone mensile per la durata del contratto - mediante fideiussione bancaria o assicurativa.**
 - q) **Il concessionario nel corso della concessione apportare migliorie addizioni, innovazioni o trasformazioni dell'immobile, solo con la preventiva autorizzazione scritta del comune. Tali investimenti, che verranno a fine concessione acquisiti dall'amministrazione, previa valutazione dell'ufficio tecnico, saranno rimborsati al concessionario o eventualmente compensate con il canone di locazione dietro presentazione di fattura e/o pezze giustificative da parte del concessionario.**
 - r) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali, delle attrezzature e dell'arredamento messi a disposizione dal Comune;
 - s) provvedere alla pulizia della porzione di cortile antistante lo stesso edificio da adibire a dehor del punto di Ristoro e del parcheggio.
 - t) provvedere alla realizzazione e manutenzione del manto erboso;
 - u) corrispondere, entro il 10 di ogni mese al Comune il canone mensile dovuto per contratto fissato in € 100,00.
- 3.4 Il concessionario del punto di ristoro dovrà inoltre:

- v) garantire il servizio in occasione di convegni, riunioni, corsi, assemblee, ecc;
- w) collaborare in occasione delle manifestazioni organizzate nel Parco e gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da terzi previa richiesta del Comune;
- x) aderire ad iniziative finalizzate a valorizzare il patrimonio agroalimentare e culturale di Villamassargia, in collaborazione con l'Amministrazione e le associazioni di volontariato locale;
- y) consentire periodicamente la verifica del rispetto contrattuale da parte del personale comunale incaricato dall'Amministrazione;
- z) segnalare tempestivamente agli Uffici Comunali o agli Organi di Polizia situazioni che possano arrecare danno o costituire pericolo per il patrimonio comunale o per le persone che frequentano il Parco.

Articolo 4 - Obblighi del Comune

- 4.1 Il Comune metterà a disposizione del concessionario i locali e gli spazi di cui all'articolo 2, punto 2.1, allestiti ed arredati con materiali acquistati da primarie ditte specializzate, come da **Allegato B**.
- 4.2 Il Comune provvederà inoltre:
- alla manutenzione straordinaria dell'immobile e del Parco adiacente il punto di ristoro ;
- 4.3 Il Comune infine rilascerà nei tempi previsti per legge le autorizzazioni sanitarie ed amministrative necessarie per lo svolgimento delle attività previste.
- 4.4 In particolare, entro il termine di giorni 90 dalla stipula del contratto, il concessionario dovrà, pena la revoca dell'affidamento, presentare D.I.A. sanitaria (art. 6 Reg. CEE 852/2004) e richiedere l'autorizzazione amministrativa per lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, ai sensi della regionale n° 5 del 18 giugno 2005.
Tali autorizzazioni sono finalizzate allo svolgimento dell'attività oggetto del contratto, sono di esclusiva spettanza del concessionario e non potranno essere trasferite o alienate.

Articolo 5 - Requisiti del concessionario

- 5.1 Tenuto conto che il punto di Ristoro è stato realizzato con contributo regionale (art. 19 della legge regionale 37/98, Iniziative locali per lo sviluppo e l'occupazione) il Servizio di Punto di Ristoro sarà affidato prioritariamente dal Comune ad un soggetto imprenditoriale con residenza nel Comune di Villamassargia da almeno tre anni, già costituito o con l'intento di costituirsi come ditta individuale o in forma di società o cooperativa di qualsiasi tipo, entro 3 mesi. Tale condizione deve essere espressa all'atto di presentazione dell'offerta. **Vengono equiparati ai residenti da almeno tre anni gli emigrati di rientro presso il proprio comune. In tal caso non vale la limitazione dei tre anni di residenza.**
- 5.2 Per quanto concerne la professionalità richiesta saranno valutate come indicazioni le esperienze nel settore della ristorazione o attività collegata e/o titoli di studio e di qualifica professionale nel settore della ristorazione;
- 5.3 Il concessionario, se costituito in forma di ditta individuale, o il suo preposto in caso di società dovranno comunque essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (art. 2 della Legge Regionale n° 5 del 18 maggio 2006);
- 5.4 Il concessionario dovrà assumere almeno una unità lavorativa part-time **disoccupato o inoccupato se costituito in forma di ditta individuale. Tale obbligo non sussiste per le cooperative e/o società costituite da soci disoccupati o inoccupati.**

Articolo 6- Durata della concessione - Divieto di sub-concessione

- 6.1 Il contratto di concessione del servizio avrà la durata di anni **6**, rinnovabili con atto di deliberazione dell'Amministrazione. A tal fine l'amministrazione all'atto di rinnovo si riserva la facoltà di aumentare il canone di locazione dando atto che tale canone non può superare il doppio dell'attuale (L.R. 37/98).
- 6.2 La sub-concessione in favore di altro soggetto non è consentita, neppure previa autorizzazione dell'Amministrazione. In caso di recesso, rescissione, l'Amministrazione ha facoltà insindacabile di assegnare a chi segue in graduatoria o di indire nuova gara.
- 6.3 Non sono consentite variazioni della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società) o variazioni della compagine societaria (ingresso di nuovi soci, con o senza recesso dei vecchi) finalizzati ad eludere il divieto stabilito al comma precedente.

Articolo 7 - Recesso dal contratto

- 7.1 A decorrere dal secondo anno successivo all'affidamento del servizio è consentito al concessionario recedere dall'atto di concessione, dandone formalmente preavviso con almeno 6 mesi di anticipo a mezzo r.a.r..
- 7.2 In caso di recesso nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Comune al concessionario uscente il quale avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito ai sensi dell'articolo 3.3, lettere i, j.
- 7.3 Nel caso in cui il concessionario si trovi all'improvviso e per sopravvenuta causa di forza maggiore nell'impossibilità di continuare nelle attività previste dal presente disciplinare, l'Amministrazione provvederà ai sensi del precedente articolo 6.2.
- 7.4 La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 giorni dalla cessazione dell'attività, previo accertamento in contraddittorio tra le parti, della esistenza di danni imputabili alla responsabilità del gestore. In caso di danni la cauzione medesima andrà incamerata dal Comune.

Articolo 8 - Rescissione del contratto

- 8.1 Nel caso che si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal concessionario con il contratto o anche manchevolezze di non eccessiva gravità ma reiterate e tali da compromettere il raggiungimento degli scopi che il Comune si è prefisso, l'Amministrazione potrà procedere alla rescissione del contratto, previa contestazione delle manchevolezze al concessionario ed assegnazione di un congruo termine per porvi rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.
- 8.2 In caso di rescissione del contratto nessuna indennità o rimborso a nessun titolo sarà dovuto dal Comune al concessionario che avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito ai sensi dell'articolo 3.3 lettere i, j.
- 8.3 Per lo svincolo della cauzione si procederà secondo quanto previsto al precedente articolo 7, punto 4.

Articolo 9 - Modalità di affidamento del Servizio

9.1 Il Servizio Punto di Ristoro sarà affidato mediante gara ad evidenza pubblica. La Commissione giudicatrice dovrà valutare i seguenti aspetti avendo a disposizione il punteggio massimo a fianco di ciascuno indicato, fermi restando i requisiti di esperienza o il titolo di studio nel settore della ristorazione:

Residenza nel Comune di Villamassargia da almeno tre anni o emigrati di rientro senza vincoli di residenza.	Punti 28
Non residenza o residenza inferiore a 3 anni purché con sede legale della ditta e/o cooperativa o società in Villamassargia.	Punti 7
Titolo professionali e/o acquisiti : a) diploma di scuola alberghiera: punti 4 b) Qualifica professionale specifica del settore : punti 3 c) Anni di esperienza maturati nel settore della ristorazione (Punti 1 per ogni anno di servizio per un massimo di Punti 6)	Punti 13
Progetto o descrizione sintetica dell'iniziativa relativo alla sistemazione dei locali e delle aree di pertinenza e eventuali idee per l'ottimizzazione degli spazi e degli arredi con i quali si intende allestire i locali e ulteriori attività di ottimizzazione a) Arredi ulteriori a quelli forniti dall'Amministrazione punti 6 b) Sistemazione area pertinenza punti 6 c) Ulteriori attività di ottimizzazione area e locali punti 6	Punti 18
Personale addetto al servizio secondo il numero di attività lavorative: a) numero un addetto full time punti 9 b) numero un addetto part-time punti 5	Punti 14
Apertura del Punto di Ristoro Piano di apertura che dovrà tener conto dell'aspetto stagionale a) tre giorni alla settimana punti 8 b) sei giorni alla settimana punti 12	Punti 20
Totale	Punti 100

LEGENDA

(DETTAGLIO PUNTEGGIO A DISPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE)

La Commissione Giudicatrice sarà costituita dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio, dal Segretario Comunale e da un altro componente **tecnico esperto nominato dal Presidente Responsabile di Settore**.

Il Segretario della Commissione verrà nominato dal Presidente tra gli impiegati del Comune.

Nel caso di società di persone verrà attribuito il punteggio medio per la residenza e titoli presentati, calcolato sommando il punteggio attribuito ad ogni socio diviso per il numero dei soci.

Articolo 10 - Modalità di partecipazione

10.1 Per partecipare alla gara per l'affidamento della concessione gli interessati dovranno presentare istanza al Comune di Villamassargia, entro il termine previsto dall'avviso di gara, e mediante l'apposito modulo predisposto dall'Ufficio Attività Produttive (cfr. **Allegato C**), contenente tutte le dichiarazioni prescritte pena l'esclusione dalla gara, tra cui in particolare:

- la dichiarazione di essersi recato sul posto e di avere preso visione delle condizioni logistiche e di ritenere nel suo complesso sostenibile e conveniente l'offerta proposta dall'Amministrazione (100,00 Euro mensili);
- la dichiarazione di avere preso visione e di accettare espressamente tutte le condizioni stabilite dal presente disciplinare;
- la dichiarazione di essere anche moralmente interessato ed impegnato al raggiungimento degli obiettivi per cui il Comune ha realizzato il Punto di Ristoro.

10.2 All'istanza andranno allegati i seguenti documenti :

- **Autocertificazione per lo stato di residenza;**
- **Autocertificazione riguardante la qualità di emigrato di rientro**
- **Titolo professionali e/o acquisiti**
 - A) diploma di scuola alberghiera,
 - B) qualifica professionale specifica del settore
 - C) Anni di esperienza maturati nel settore della ristorazione
- **Progetto o descrizione sintetica dell'iniziativa relativo alla sistemazione dei locali e delle aree di pertinenza e eventuali iniziative per l'ottimizzazione degli spazi e degli arredi con i quali si intende allestire i locali e ulteriori attività di ottimizzazione :**
 - A) Arredi ulteriori a quelli forniti dall'Amministrazione
 - B) Sistemazione area pertinenza
 - C) Ulteriori attività di ottimizzazione area e locali
- **Personale addetto al servizio secondo il numero di attività lavorative :**
 - A) numero un addetto full time
 - B) numero un addetto par- time
- **Apertura del Punto di Ristoro Piano di apertura che dovrà tener conto dell'aspetto stagionale :**
 - A) tre giorni alla settimana
 - B) sei giorni alla settimana
- **Nel caso di soggetti che intendono costituirsi a seguito dell'eventuale aggiudicazione del presente bando questi sono tenuti ad allegare una dichiarazione con la quale si impegnano, entro 3 mesi dall'aggiudicazione, a**

costituirsì in soggetto imprenditoriale, in caso contrario saranno a tutti gli effetti dichiarati decaduti.

10.3 Le offerte saranno valutate dalla Commissione Giudicatrice, che attribuirà alle stesse un punteggio, con i criteri di cui all'art. 9.

Articolo 11 - Controversie

11.1 Nel caso che insorgano controversie sull'interpretazione del presente disciplinare o del contratto che sarà stipulato a seguito dell'affidamento della concessione e sulle modalità di attuazione dello stesso si farà ricorso al Giudice Ordinario.

Articolo 12 - Registrazione e spese

12.1 La presente scrittura è soggetta a registrazione in caso di uso. Le spese eventualmente necessarie per la sua stipulazione sono a carico del soggetto concessionario.

Articolo 13 - Norme di rinvio

13.1 Per quanto non previsto dal presente disciplinare si fa riferimento al Codice Civile, alle norme in materia di organizzazione degli enti locali e alle norme di settore.