CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE DELL'AREA GIOCHI PRESENTE NEL PARCO COMUNALE

ART. 1
OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il presente Capitolato disciplina il servizio di gestione dell'area Giochi del Parco Comunale di Norma.
Il servizio è soggetto al rispetto delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, del presente capitolato speciale.
Il servizio di gestione del parco dovrà essere svolto in modo tale da perseguire lo scopo di valorizzazione dell'area tenuto conto delle caratteristiche e della potenzialità di cui alla *relazione tecnica* allegata al presente atto.

Oggetto dell'appalto sono le seguenti due tipologie di attività:

1. Gestione ordinaria dell'Area giochi del Parco: l'aggiudicatario dovrà svolgere tale attività secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato Speciale — CAPO I
2. Progetto di gestione e sviluppo: l'aggiudicatario dovrà realizzare il progetto di gestione e di sviluppo anche a carattere imprenditoriale secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato Speciale — CAPO II

CAPO I – ATTIVITA' ORDINARIA ART. 2 GESTIONE ORDINARIA DEL PARCO

La gestione ordinaria dell'Area Giochi del Parco Comunale di Norma prevede una serie di attività che il soggetto affidatario deve garantire:

a. SERVIZIO DI GUARDIANIA – SORVEGLIANZA -
b. PULIZIA DEL PARCO E STRUTTURE
c. MANUTENZIONE ORDINARIA

a. SERVIZIO DI GUARDIANIA – SORVEGLIANZA – INFORMAZIONI :
Il servizio di guardiania consiste nell'**apertura e chiusura dell'Area Giochi del Parco e delle sue strutture.** L'orario di apertura minimo, si articola su periodi diversi di apertura per meglio rispondere alle esigenze dei visitatori, agli scopi didattici e alla sicurezza, con il seguente orario minimo da rispettare:

MESE	Giorni di apertura	Orario di apertura
Gennaio - marzo	*sabato e domenica*	***9.00-18.00***
Aprile - maggio	*da lunedì a domenica*	***9.00-19.00***
Giugno - agosto	*da lunedì a domenica*	***9.00-20.00***
Settembre - ottobre	*da lunedì a domenica*	***9.00-19.00***
Novembre - dicembre	*sabato e domenica*	***9.00-18.00***

L'apertura del Parco dovrà essere comunque garantita durante le festività non ricadenti nei giorni di apertura, con esclusione delle festività natalizie (25/12 e 01/01). Nel giorno di Pasqua il Parco rimarrà aperto secondo gli orari previsti per il mese in cui cade la festività.

Nello svolgimento dell'attività di **sorveglianza** l'aggiudicatario deve effettuare tutta una serie di controlli al fine di garantire la sicurezza dell'area, delle strutture del parco e delle opere d'arte e provvedere alla rimozione dei pericoli.
L'aggiudicatario svolge azioni mirate alla tutela del patrimonio esistente, con particolare riguardo alla vigilanza ambientale, al fine di prevenire e segnalare eventuali illeciti, secondo la legislazione vigente.
La sorveglianza riguarda in particolare:

- Controllo e segnalazioni di situazioni inerenti la sicurezza del parco a fini antincendio
- Controllo e segnalazioni di eventi inerenti la sicurezza di manufatti, mobili e immobili esistenti nel parco e rientranti nel patrimonio affidato;

E' fatto obbligo all'affidatario del servizio ed al relativo personale dipendente di segnalare tempestivamente agli organi competenti (Vigili del Fuoco, Associazioni di Volontariato , 113 etc) eventuali incendi o altro tipo di gravi emergenze relative all'ambiente di cui sia a conoscenza, anche se verificatesi all'esterno del Parco o tutti quei fatti che possano rappresentare una fonte di pericolo immediato o per gli utenti o di rischio per la pubblica incolumità.
In tutti i casi l'affidatario è autorizzato ad inibire l'accesso al pubblico nell'area, inibire l'uso del bene immobile difettato o inibire l'area soggetta a pericolo mediante apposita nastratura, provvedere alla rimozione dei pericoli e ove non possibile alla segnalazione ai servizi di Pronto Intervento e tempestivamente alla comunicazione all'Amministrazione Comunale.

In via preventiva l'Amministrazione Comunale potrà chiedere all'aggiudicatario la disponibilità all'organizzazione o altre attività specifiche in occasione di mostre, feste e manifestazioni di vario genere patrocinate dall'ente, che possono presupporre anche la collaborazione con enti, associazioni, o altri.
Le prestazioni oltre l'orario di apertura del Parco, o che richiederanno un impegno diverso da quello ordinario, saranno oggetto di valutazione separata.

b. PULIZIA DEL PARCO E STRUTTURE

L'attività ordinaria prevede l'effettuazione di interventi di pulizia dei camminamenti e sentieri del parco destinati al pubblico oltre a ripulitura delle aree destinate per il tempo libero e per funzioni ricreative come meglio individuate nella planimetria allegata - e relativo conferimento in cassonetto nel rispetto della raccolta differenziata.
In particolare dovranno essere effettuati controlli giornalieri al fine verificare il mantenimento del decoro e della pulizia e garantire per questa finalità le seguenti operazioni:

- Svuotamento cestini portacarte, contenitori portarifiuti e relativa pulizia;
- Spazzamento, lavaggio e pulizia di tutti i servizi igienico-sanitari destinati al pubblico esistenti nell'Area Gioco del Parco con utilizzo di prodotti speciali, e relativa fornitura di prodotti di consumo (carta igienica e sapone liquido etc);
- Pulizia e controllo degli ambienti di accoglienza in modo da garantirne il decoro
- Pulizia dei camminamenti destinati al pubblico in modo che siano accessibili e transitabili
- Pulizia e decoro delle aree destinate per il tempo libero e per funzioni ricreative

Deve essere garantita anche la pulizia delle strutture, con le sopra indicate modalità che, eventualmente, nell'ambito del progetto di sviluppo sia deciso di lasciare aperte al pubblico.

ART. 3 AREA RISTORO ALL'INGRESSO DEL PARCO

L'Amministrazione Comunale per la durata contrattuale dell'affidamento concede l'uso dell'Area Ristoro posta all'ingresso del dell'Area Giochi per le attività che l'aggiudicatario ritiene opportuno perseguire, anche nell'ambito del progetto di sviluppo, nel rispetto della normativa vigente e preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile saranno a carico dell'Amministrazione

Appaltante, mentre rimarranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese di gestione, quali, luce, acqua, corresponsione annuale della Tari etc., compreso eventuali allacciamenti, la pulizia, la conservazione e la manutenzione di tutti i locali, eventuali attrezzature e arredi ricevuti in consegna e le spese di manutenzione ordinaria, tra cui, a titolo di esempio, impianti elettrici, idraulici, la manutenzione ordinaria degli spazi esterni.

ART. 4 VERBALE DI CONSEGNA

Al momento del materiale affidamento della gestione del Parco, sarà redatto un verbale di consegna sullo statodei luoghi e dei beni firmato dal responsabile dell'Affidatario e da un tecnico dell'Amministrazione Comunale e relativa consegna delle chiavi per l'accesso all'Area Giochi del Parco e ai locali di cui l'aggiudicatario sarà responsabile della loro custodia nonché della chiusura e apertura dei locali e dei cancelli dell'Area.
Al tempo stesso l'aggiudicatario si obbliga a mantenere in efficienza tutto quanto gli verrà affidato, secondo il verbale di consegna, cioè opere murarie, infissi, impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento, eventuali attrezzature, arredi e suppellettili in dotazione, provvedendo a proprie spese alla sostituzione di ciò che rientra nella manutenzione ordinaria e provvedere alla intestazione delle utenze;
Annualmente sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio tra le parti contraenti, in cui si darà atto dello stato degli immobili, dei beni mobili, delle aree e delle attrezzature consegnate dall'Amministrazione Comunale, procedendo anche a una valutazione degli eventuali danni riportati sia su beni che sugli immobili dipendenti da colpa e negligenza dell'affidatario, e procedendo alla rifusione dei danni con le modalità di cui agli artt. 21 e 22.

ART 5 – VIGILANZA E CONTROLLO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare il rispetto da parte del gestore delle obbligazioni contrattuali e di quanto dallo stesso dichiarato nella domanda di affidamento.
Su tutte le attività svolte l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare controlli, ogniqualvolta lo riterrà opportuno, circa l'esecuzione e le modalità del servizio e dei lavori oltre a un controllo annuale dell'attività di gestione dell'area per la verifica della qualità e quantità dei servizi prestati dall'aggiudicatario, con la massima cura e diligenza nonché della loro coerenza con gli obblighi contrattuali e conformemente alle prescrizioni del presente Capitolato speciale, in contradditorio con l'affidatario del servizio.
L'aggiudicatario si impegna a collaborare e favorire le operazioni di vigilanza e di controllo.
L'Amministrazione accerterà che il Responsabile del Parco ottemperi alle disposizioni contenute nel presente atto, riservandosi di intervenire per censurare eventuali irregolarità e qualora i suddetti servizi non fossero eseguiti in base a quanto richiesto, a seguito della contestazione scritta, l'aggiudicatario dovrà provvedere immediatamente alla loro corretta esecuzione; in caso contrario, l'Amministrazione potrà senz'altro farli eseguire da altri addebitando i costi all'affidatario incrementati delle spese, fatta salva l'applicazione delle penalità previste dal successivo art. 27 nonché il diritto alla risoluzione del contratto nei casi previsti di cui all'art. 28 e al risarcimento di eventuali danni.

ART. 6 SUBAPPALTO

E' fatto assoluto divieto all'affidatario di cedere ad altri il presente contratto pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione.

ART. 7 PERSONALE

7.a. ADDETTI ALLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA'

Il Legale rappresentante si intende garante in relazione all'operato di tutti gli addetti alla gestione

dell'area, compreso il Responsabile dello stesso, sotto ogni profilo di legge, e risponde di tutti i fatti di gestione, del proprio personale e delle mansioni assunte.

In relazione agli addetti allo svolgimento delle attività sono previste le seguenti **prescrizioni**

1) Prima dell'inizio del servizio l'Affidatario dovrà provvedere a designare una persona con funzioni di "Referente dell'Area" che terrà i contatti con l'Amministrazione appaltante per qualsiasi necessità. La variazione e/o sostituzione temporanea del soggetto responsabile dovrà essere tempestivamente comunicata all'AC;
2) L'affidatario deve garantire, a sua cura e spese, la presenza di personale idoneo per un ottimale e perfetto svolgimento del servizio al fine di garantire il rispetto dei tempi e dei modi indicati nel presente capitolato.

ART.8 OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA

L'aggiudicatario deve prendere tutti i provvedimenti necessari perché l'esecuzione dei servizi contrattualmente previsti si svolgano in condizioni permanenti di igiene e sicurezza, nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate o comunque applicabili nel territorio nazionale, nonché delle eventuali norme interne dell'appaltante in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.
L'aggiudicatario, prima di iniziare l'attività contrattuale, in relazione ai rischi specifici propri dell'attività, nonché a seguito delle informazioni assunte sui rischi specifici presenti nell'ambiente e sulle misure di prevenzione dell'appaltante, predispone e consegna all'ente il Piano di sicurezza sostitutivo inerente le attività esercitate, e si obbliga a predisporre con gli eventuali soggetti con i quali sussiste un subappalto il documento unico di valutazione dei rischi dovuti alle interferenze delle reciproche attività secondo le disposizioni del D.Lgs 81/08 e
s.m. Conseguentemente l'aggiudicatario curerà l'informazione e l'addestramento dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi.

In caso di inosservanza delle norme di sicurezza, l'appaltante potrà sospendere l'efficacia del contratto, fino a quando l'aggiudicatario non provveda all'adeguamento alle norme e regole nell'attività di servizio, precisando che tale sospensione non darà diritto ad alcuna indennità o risarcimento a favore dell'aggiudicatario, né a differimenti o proroghe contrattuali, fatte salve le azioni previste dagli artt. 27 e 28.

Tutto quanto non espressamente contenuto in materia di sicurezza nel capitolato speciale d'appalto, dovrà fare riferimento alla normativa in vigore.

CAPO II PROGETTO DI GESTIONE E DI SVILUPPO

ART. 9 PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DI GESTIONE E SVILUPPO: CRITERI

Il secondo oggetto dell'appalto come individuato all'art. 1 del presente capitolato speciale di appalto consiste nella presentazione e successiva realizzazione di un Progetto di gestione e sviluppo–obbligatorio: l'affidatario dovrà realizzare uno o più progetti di gestione e di sviluppo anche a carattere imprenditoriale secondo le modalità e alle condizioni indicate nel seguente capo .
Il progetto di sviluppo sarà oggetto di valutazione tramite il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa
e sarà obbligo dell'affidatario la sua realizzazione.

ART: 10 PROGETTO DI GESTIONE E DI SVILUPPO – OGGETTO

L'elaborazione del progetto di gestione e sviluppo, ***documento essenziale per la partecipazione alla gara***,- **pena l'esclusione** - dovrà perseguire la finalità di accrescere e potenziare i servizi offerti, ad esclusivo onere dell'affidatario, in modo da amplificare le potenzialità del Parco Pubblico

Il progetto di gestione e di sviluppo presentato dal concorrente sarà valutato in sede di gara rispetto agli ***indirizzi dell'Amministrazione Comunale per quanto riguarda gli elementi da sviluppare*** relativi alla realizzazione di uno o più tipi di attività, anche nell'ambito dello stesso tipo di progetto, secondo il seguente ordine di priorità in fase di attribuzione di punteggio:

Progetto di gestione	**punteggio**
Eventi proposti	25
Animazione da realizzare durante le giornate individuate dall'ente	25
Orari di apertura migliorativi rispetto al minimo richiesto	10
Apertura al pubblico del punto ristoro oltre il termine minimo di mesi 3 richiesto dal bando	2 punti ogni mese offerto max 10 punti
Presenza di collaborazioni con associazioni locali	5
Interventi migliorative	5
TOTALE	**80**

Il progetto dovrà sviluppare l'organizzazione e la promozione di programmi specifici, nell'ambito delle sopra citate attività, tra cui a titolo di esempio:

- organizzazione di eventi, spettacoli vari, attività ricreative e sportive consone al contesto,

noleggio di attrezzature sportive di vario genere, ecc.. b) attività di commercializzazione di prodotti non rientranti nella rete commerciale dell'Ente, quali gadgets, dell'artigianato locale, materiale bibliografico e audiovisivo, nel rispetto della normativa vigente;

- corsi con finalità anche educative che costituiscono dei pacchetti da offrire alle scuole, ai cittadini, ai turisti, che riguardano l'ambiente nei suoi diversi ecosistemi, il riciclaggio dei materiali, l'alimentazione;

A libera scelta, il soggetto partecipante potrà comprendere nel progetto/i di sviluppo prescelto tutte quelle attività che rientrano nelle casistiche sopra indicate. Si ricorda che ogni attività, purché legata al perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente, dovrà essere svolta nel rispetto della normativa civilistica, penale e fiscale vigente. Sono consentite anche altre attività rispetto alle sopra indicate, purchè non in contrasto con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.

Le modalità di presentazione del progetto di sviluppo – documentazione richiesta e attribuzione punteggio sono descritte nel disciplinare di gara.

Animazione da realizzare durante le giornate individuate dall'ente

24 gennaio: giornata dell'Educazione;
02 aprile: giornata internazionale dell'autismo;
06 aprile: giornata dello sport;
22 aprile: giornata della Terra;
24 maggio: giornata dei parchi;
05 giugno: giornata dell'ambiente;
20 novembre: giornata dei bambini
giornata mondiale del gioco (da individuare)

ulteriori 22 eventi promossi di concerto con l'Amministrazione Comunale da realizzarsi nel corso dell'anno solare.

ART. 11 ATTIVITA' SOGGETTE A SPECIFICA AUTORIZZAZIONE

Lo svolgimento di attività diverse da quelle ordinarie e da quelle di cui al progetto di sviluppo e gestione, e non concordate preventivamente, comporteranno la decadenza del rapporto di concessione.
Variazioni rispetto al Piano di Gestione approvato potranno essere apportate, previo accordo tra le parti, su iniziativa dell'affidatario e/o dell'Amministrazione Comunale, da formalizzare in sede di approvazione del piano annuale di gestione e purchè non comportino una modifica sostanziale del Piano approvato sotto il profilo qualitativo e dell'impegno delle risorse umane e finanziarie.

ART.12 OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA

L'affidatario dovrà prendere tutti i provvedimenti necessari perché l'esecuzione del progetto/i di sviluppo contrattualmente previsti si svolgano in condizioni permanenti di igiene e sicurezza, nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate o comunque applicabili nel territorio nazionale, in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro e garantire il rispetto di tutte le disposizioni del D.Lgs 81/08 e s.m.i., di cui sarà unico e inderogabile responsabile. Conseguentemente l'aggiudicatario curerà l'informazione e l'addestramento dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi. Tutto quanto non espressamente contenuto in materia di sicurezza nel capitolato speciale d'appalto, dovrà fare riferimento alla normativa in vigore.

CAPO III OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 13 NORME REGOLATRICI

Per l'attuazione dell'attività di gestione del Parco si fa espresso riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano l'affidamento dei servizi e la concessione dei beni (- per quanto non previsto nella presente convenzione valgono le disposizioni di legge, in materia di concessioni di beni pubblici).
in particolare:
il Decreto legislativo n. 163 in data 12.04.2006 ; Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE
il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale
il Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
La normativa in materia di lotta alla delinquenza mafiosa, in particolare la legge 19 marzo 1990, n. 55 "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale
il Decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia e successive modifiche ed integrazioni
il Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490. Disposizioni attuative della legge 17 gennaio 1994, n. 47 , in materia di comunicazioni e certificazioni previste dalla normativa antimafia
il D.M. 12 marzo 2004, n. 123" Schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative

Le norme in materia di assicurazione, previdenza, trattamento retributivo, normativo e fiscale dei lavoratori dipendenti, comprese le prescrizioni contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro

e di categoria e negli eventuali accordi locali integrativi in vigore nel tempo e nel luogo in cui si svolgeranno i lavori.
il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti
Le funzioni di Responsabile del Procedimento saranno svolte dal Responsabile del Settore IV del Comune di Norma

ART. 14 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto, avrà validità per 42 mesi con decorrenza dall'affidamento e comunque la scadenza è fissata entro e non oltre il 31.12.2026.
Per i primi tre mesi di vigenza l'appalto si intende soggetto ad un periodo di prova, al fine di consentire una valutazione della gestione. In mancanza del superamento del periodo di prova l'Amministrazione si riserva, mediante semplice preavviso di gg. 10, da comunicare all'affidatario con lettera raccomandata a.r., di revocare il servizio oggetto del mancato superamento.

La convenzione potrà essere rinnovata per altri 12 mesi, nei confronti del gestore uscente nel caso perdurino le condizioni che hanno determinato il ricorso al presente appalto e qualora il servizio sia stato svolto in modo pienamente soddisfacente per il Comune, e previo accertamento dell'esistenza di ragioni di programmazione, convenienza e pubblico interesse e valutazione dei risultati in termini di qualità e utenza ai sensi dell'art. 57, comma 5, lettera b del D.lvo 163/06 subordinatamente alla dichiarazione di gradimento dell'AmministrazioneComunale

ART: 15 DANNI A PERSONE E/O COSE E POLIZZE ASSICURAZIONE

L'aggiudicatario è direttamente responsabile dei danni di qualsiasi natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a opere, materiali e automezzi provocati nello svolgimento del servizio (riferito sia all'attività ordinaria di cui al capo I sia alla realizzazione dei progetti di sviluppo di cui al capo II) , che risultassero causati dal personale dipendente dall'aggiudicatario, direttamente o indirettamente, inerente alle prestazioni oggetto del presente appalto anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da un non corretto espletamento dei servizi assegnati restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritti di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente, che risulta esonerata da qualsiasi tipo di responsabilità per danni a persone o cose che derivino dallo svolgimento del servizio oggetto del presente bando.
In ogni caso, l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni causati a mezzi, attrezzature, impianti o altri oggetti, e, quando possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate.
Nel caso di verifica di responsabilità, con dolo o colpa grave a carico dell'aggiudicatario, per danni e/o furti al patrimonio, l'appaltante si riserva la facoltà di recedere dal contratto.
Fermo restando quanto sopra previsto, l'affidatario dovrà costituire congrue ed idonee polizze con primaria compagnia nazionale o internazionale, approvata dall'Amministrazione Comunale, presso la quale dovrà essere depositata copia delle suddette polizze sottoscritte prima della stipula del contratto di cui al presente appalto, a copertura sia per l'attività ordinaria sia per l'attività inerente il progetto di sviluppo.
L' affidatario dovrà stipulare, per tutta la durata dell'appalto le seguenti polizze:

- una **polizza assicurativa a copertura di danni** a carico del patrimonio e dei beni oggetto dell'affidamento, compresa la copertura per furti, vandalismi, manomissioni, ecc. il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 700.000,00
- una **polizza di assicurazione per la copertura dei rischi (RCT** per danni e rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata dell'appalto il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 1.000.000,00
- una **polizza assicurativa rischio incendio** il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 700.**0**0,00 /

Resta inteso che eventuali danni arrecati all'immobile ed impianti che vengano causati

dall'affidatario durante la gestione del servizio, debbono essere risarciti all'Amministrazione Comunale.
L'appaltante resta estraneo ed è sollevato da qualsiasi obbligo e da ogni responsabilità che possa derivare in ordine a rapporti instaurati dall'aggiudicatario con terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio dell'attività sia che attengano a rapporti con gli utenti sia da qualsiasi richiesta di indennizzo che, a qualunque titolo, venga avanzata nei confronti del gestore da soggetti terzi (clienti, fornitori, subaffidatari , enti erogatori, ecc) in relazione all'espletamento dei servizi come detto sopra.

ART. 16 ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:
a) L'affidamento in uso all'aggiudicatario degli immobili, facenti parte del Parco, in buone condizioni, secondo un verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti. L'elenco sarà successivamente aggiornato in relazione alla conclusione degli interventi ancora in atto al momento della stipulazione del contratto ed ai futuri sviluppi della gestione;
b) la valutazione e l'esame dei progetti di sviluppo che l'appaltatore vorrà realizzare con costi a suo carico, dopo l'autorizzazione dell'AC nei trenta giorni dalla presentazione. La mancata risposta entro i termini, ad esclusione dei casi dell'interruzione degli stessi, per ulteriori informazioni corrisponde a silenzio assenso.
c) l'assunzione delle spese per manutenzione straordinaria necessaria per il mantenimento degli immobili ed aree esterne, e/o altre strutture oggetto dell'appalto della struttura in perfetta efficienza;

ART. 17 RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a:

- attenersi scrupolosamente alle disposizioni dell'appaltante di cui al presente capitolato nell'espletamento di tutte le attività affidate
- rispettare a far rispettare i regolamenti e gli atti dell'appaltante e ogni altra norma vigente
- conformarsi a tutte le leggi e i regolamenti in vigore disciplinanti le attività inerenti il servizio in essere
- applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, e quelli integrativi, che dichiara di adottare e assumersi integralmente tutti gli oneri di qualsiasi natura (contributiva, assicurativa e previdenziale, ecc.) derivanti dalla effettuazione delle attività di cui al presente capitolato, senza che possa essere richiesto alcun corrispettivo all'appaltante
- garantire l'organizzazione puntuale dei servizi erogati, anche nei casi di sostituzione degli operatori assenti onde permettere la continuità nel servizio
- informare immediatamente l'appaltante di eventuali sospensioni del servizio determinate da cause di forza maggiore (calamità naturali, ecc.), così da consentire in ogni caso la preventiva comunicazione agli utenti
- garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente, ai residenti o ai soggetti transitanti nelle zone circostanti le strutture utilizzate.
- informare immediatamente l'appaltante di anomalie occorse durante l'espletamento dei servizi

L'aggiudicatario è responsabile :

- tutti gli adempimenti scaturenti dal D. Lgs. 81 del 9.4.2008 e successive modificazioni, fornendo disposizioni al proprio personale e assumendosi ogni responsabilità per danni o infortuni che possono derivare alle persone in qualunque modo impiegate.
- della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato speciale d'appalto, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia di appalto e diritto del lavoro e risponderà direttamente di qualsiasi contravvenzione a leggi e regolamenti vigenti, ivi compresi quelli concernenti la normativa antinfortunistica e igienico

sanitaria.

ART. 18 ONERI PER IL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, per quanto riguarda l'attività dei progetti, solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale derivante dalla gestione della struttura immobiliare.
Il concessionario, come sarà precisato anche in contratto, per quanto riguarda il progetto di sviluppo dovrà essere persona, anche a seconda del progetto/i che sarà perseguito, in grado di assumersi i seguenti obblighied oneri:

- rispettare tutte le norme statali, regionali e locali che disciplinano l'uso e la tutela dell'ambiente naturale;
- conformarsi a quanto disposto per la concessione dei beni nel presente capitolato speciale d'appalto.
- garantire l'uso e la gestione dell'immobile/i in modo idoneo, lecito e conforme al fine per il quale è stato concesso. Ogni variazione d'uso, purché ammessa dalla legislazione vigente, resta a carico del concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente.
- mantenere il complesso efficiente e pulito, a promozione e tutela dell'immagine dell'Amministrazione Comunale
- utilizzare il bene con diligenza, nei limiti e con le modalità stabilite dal presente atto;
- assicurare la perfetta pulizia e l'ordine dei beni concessi, compresa la pulizia esterna delle aree in concessione;
- conformarsi a tutte le leggi e i regolamenti in vigore disciplinanti le attività poste in essere nel progetto di sviluppo
- provvedere ad assumere le necessarie autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività previste nel progetto di sviluppo e qualsiasi altra autorizzazione o nulla - osta connessa alla gestione dei fabbricati;
- presentare agli uffici competenti per territorio tutte le dichiarazioni di inizio attività per la conduzione delle eventuali attività , richieste dalla normativa vigente con specifico riferimento alla materia igienico — sanitaria, nonché di qualsiasi altra eventuale autorizzazione o parere necessari per lo svolgimento delle attività nei locali adibiti espletando altresì tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento del servizio medesimo, in particolare nell'eventualità di attività inerenti il servizio di somministrazione di alimenti e bevande
- garantire, se effettuata la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore, dell'eventuale rappresentante, nonché del personale addetto, il possesso dei requisiti previsti dalla normativa per il suo esercizio e la dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18.06.1931 n. 773 ;
- sostenere tutte le spese e imposte di natura tributaria inerenti alla gestione delle attività praticate, tra cui, a titolo di esempio tutte le spese relative alla tariffa per il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti e quanto altro necessario per l'erogazione del servizio affidato oltre all'assunzione delle spese per i consumi di acqua, energia elettrica, riscaldamento, condizionamento, telefono, corrispondendo il relativo ammontare agli aventi diritto
- provvedere, a propria cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessari per la prosecuzione dell'attività posta in essere;
- rispettare la normativa in materia igienica sanitaria, della sicurezza dei locali e della sicurezza nei luoghidi lavoro, ottemperando con tempestività alle disposizioni delle autorità competenti;
- sostenere tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura/e agli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza richiesti per l'eventuale progetto di sviluppo da realizzare e garantire la realizzazione a proprie spese di tutti gli interventi che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative tempo per tempo vigenti.

- dotare a sue spese i locali che verranno concessi in uso dei mobili, arredi, impianti, attrezzature. macchinari e strumenti idonei e funzionali al corretto svolgimento dell'attività che si vuole perseguire provvedendo al relativo acquisto, secondo il progetto offerto in sede di gara.
- fornire tutto il materiale necessario per il buon e corretto svolgimento dei servizi di cui al progetto di sviluppo presentato e delle finalità e obiettivi da perseguire, garantendo forniture e servizi adeguati per tutta la durata contrattuale
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenza senza previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Al concessionario sono inoltre richieste le seguenti prestazioni:

- l'attuazione degli interventi di valorizzazione del Parco, così come dettagliati nel Progetto di gestione e sviluppo presentato in sede di gara.
- garantire ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per losvolgimento delle attività programmate.
- sostenere le spese di ordinaria manutenzione del locale e delle attrezzature
- il mantenimento dell'immobile/i concesso in uso in perfetto stato di efficienza e conservazione, cosi da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

ART. 19 PENALI

Qualora nello svolgimento del servizio vengano rilevate inadempienze, mancanze, negligenze eventuali disservizi e irregolarità nell'esecuzione delle prestazioni a carico dell'affidatario, il servizio comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando l'affidatario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in caso di urgenza entro 48 ore.
Qualora il gestore non controdeduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare gli elementi contestati verrà applicata una penale da €25,00 a 150,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata per un totale, comunque, complessivamente non superiore al 10% dell'importo contrattuale. Tale penalità sarà applicata operando una corrispondente detrazione sull'importo spettante all'affidatario successivo alla notifica del provvedimento, oppure l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione, senza bisogno di diffide o di formalità di sorta.
Tra le contestazioni sanzionabili citiamo , a titolo di esempio:

- mancato mantenimento di livelli di igiene adeguati e del complesso efficiente e pulito secondo ledisposizioni fornite a promozione e tutela dell'immagine del Parco e dell'Ente
- mancata fornitura del materiale necessario per il buon e corretto svolgimento del servizio
- mancata intestazione delle utenze acqua, energia elettrica, e/o pagamento spese ordinarie connesse al funzionamento delle stesse e ogni altro costo relativo alla gestione ordinaria della struttura;
- mancata manutenzione ordinaria dell'intera struttura, degli impianti e dell'area di pertinenza,
- mancato corretto uso dei locali impianti attrezzature ecc.
- comportamento e linguaggi oltraggiosi, litigi nell'ambito del luogo di lavoro
- segnalazioni negative provenienti dall'utenza
- mancata attuazione di un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti

ART 20 CONTESTAZIONI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Nei sotto elencati casi di inadempienze, considerate gravi infrazioni, tali da pregiudicare il funzionamento del servizio o l'immagine dell'Amministrazione Comunale, oltre all'applicazione delle sanzioni nella misura massima, l'AC può intimare alla parte inadempiente per iscritto, mediante raccomandata AR di adempiere in un congruo termine, con dichiarazione che, decorso

inutilmente detto termine, - che non può essere inferiore a quindici giorni- il contratto s'intenderà senz'altro risolto . Decorso il termine senza che il contratto sia stato adempiuto, questo è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1454 C.C.
Per quanto riguarda i progetti di sviluppo, non sarà prevista l'applicazione di penali ,ma solo la diffida ad adempiere con le modalità e le conseguenze del precedente capoverso:

Diffida ad adempiere
Diffida ad adempiere – gestione ordinaria

- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- mancato rispetto agli obblighi derivanti l'osservanza delle norme contrattuali o della legislatura in materia di previdenza e antinfortunistica per il personale impegnato nell'esecuzione del servizio, se non prontamente regolarizzati ai sensi del D. Lgs 81/08 — ad esempio –(mancato rispetto dell'applicazione dei contratti di lavoro dipendente e degli altri accordi sottoscritti, il ritardo di più di 30 giorni nel pagamento delle retribuzioni ai dipendenti, il ritardo di più di 30 giorni nel pagamento degli oneri sociali)
- gravi violazioni agli obblighi contrattuali
- utilizzo improprio degli immobili, ossia adibiti a finalità non previste, non conosciute e/o autorizzate dall'Ammministrazione Comunale
- mancata ricostituzione della cauzione di cui all'art. 21 ultimo comma;
- abituale deficienza e negligenza nel servizio, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano la qualità del servizio stesso;
- violazione degli orari di servizio dei periodi indicati nell'art. 2a nell'apertura/chiusura dei cancelli —
- mancanza di personale durante l'orario di apertura del parco

Negli ultimi due casi la diffida ad adempiere è intesa come una diffida al non ripetersi dell'episodio, che se nuovamente contestata scaturirà la risoluzione contrattuale.

Diffida ad adempiere - Progetto di gestione e di sviluppo

- mancata presentazione del programma annuale e relative variazioni di cui all'art. 12 per particolari iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura o nel parco;
- mancati adempimenti relativi al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate.
- mancato rispetto delle norme igienico sanitarie mancato o quant'altro previsto dalla normativa vigente, compreso la normativa in materia antinfortunistica per il personale impiegato nei progetti di sviluppo.
- non corretto uso dei locali impianti attrezzature ecc. concessi in uso;

Risoluzione di diritto

In tutti gli altri casi di grave inadempienza, sotto elencati, l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto di diritto con la Ditta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 C.C., con provvedimento motivato, che verrà portato a conoscenza del contraente con lettera raccomandata. da comunicarsi con raccomandata A.R- :

Risoluzione di diritto

- cessazione o fallimento dell'affidatario
- quando l'affidatario si renda colpevole di frodi o versi in stato di insolvenza o si realizza una delle condizioni previste per l'impossibilità della contrattazione con la P.A. -.
- gravi violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate in seguito a diffida formale ad adempiere;
- furti al patrimonio

- reati accertati ai sensi dell'art. 135 c. 1 del D.Lgs. 163/06
- reati penali contro cose e/o persone e moralità pubblica
- cessioni del contratto
- concessione in subappalto, totale o parziale, dei servizi, ad esclusione dei subappalti permessi
- mancato superamento del periodo di prova
- casi di cui all'art. 20) del presente capitolato (stipulazione del contratto)
- realizzazione di opere sostanziali di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenzasenza previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale

Risoluzione di diritto per progetto di sviluppo

- mancata realizzazione del progetto di sviluppo
- mancato rispetto della programmazione culturale e promozionale.
- mancato rinnovo, a propria cura e spese, delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione delle attività previste nel progetto di sviluppo o mancato rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività previste per cause non dipendenti dagli Enti competenti;
- uso diverso dei locali dati in concessione rispetto a quanto previsto nel progetto di sviluppo, se nonpreventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale
- realizzazione di opere sostanziali di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenzasenza previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale
- cessione – subcessione dei locali dati in concessione per le attività di sviluppo

A seguito della risoluzione l'aggiudicatario sarà obbligato al proseguimento del servizio fino alla data che sarà comunicata, ma ad esso spetterà il solo corrispettivo del servizio espletato, escluso ogni altro rimborso, indennizzo o pretesa a qualsiasi titolo o ragione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ordinare e fare eseguire, a spese dall'aggiudicatario, le prestazioni necessarie per il regolare svolgimento del servizio qualora l'aggiudicatario non vi dovesse provvedere. Dal corrispettivo saranno inoltre dedotte le penalità e le spese eventualmente sostenute e i danni e /o saranno coperte tramite incameramento totale e parziale del deposito cauzionale tra cui il risarcimento del maggior costo che deriverà all'Ente da nuova aggiudicazione edagli altri danni eventualmente subiti tra cui l'interruzione del servizio, rimessa in pristino, e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi
La mancata esecuzione dei progetti di sviluppo produrrà la risoluzione contrattuale oltre all'incameramento della cauzione per i danni subiti oltre all' eventuale richiesta di risarcimento del danno, se la somma non dovesse essere sufficiente .
In caso di fallimento dell'aggiudicatario o di risoluzione del contratto nelle ipotesi previste l'appaltante si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultati dalla relativa graduatoria, ai sensi e per gli effetti previsti dall'articolo 140 del D. lgs. 163/2006;

Qualora l'aggiudicatario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza naturale dello stesso, l'appaltante potrà rivalersi sulla cauzione, facendo salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 21 DISDETTA PER CONCESSIONE

La disdetta della concessione da parte del Concessionario, prima della sua naturale scadenza, deve pervenire all'Ente concedente con un anticipo di almeno quattro mesi.

ART. 22 RECESSO UNILATERALE

E' facoltà del Committente recedere, ex art. 1671 Codice Civile, unilateralmente dal contratto di incarico in qualunque momento, anche se è già stata avviata l'attività di gestione, fatto salvo l'obbligo di corrispondere al soggetto affidatario un indennizzo commisurato relativo alle spese

sostenute, ai lavori eseguiti e al mancato guadagno — secondo le modalità previste dall'art 134 del decreto legislativo n. 163 in data 152.04.2006.
Analogamente si potrà procedere alla revoca della concessione .

ART. 23 DOMICILIO E FORO COMPETENTE.

A tutti gli effetti del presente appalto, la ditta aggiudicataria dovrà eleggere domicilio legale in Norma.
Il foro di Latina sarà competente per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti per effetto delle obbligazioni in dipendenza dell'esecuzione del presente appalto.

ART 24 SPESE CONTRATTUALI - ONERI FISCALI

Sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto (spese di bollo, copie del contratto, dei documenti, ecc) ed ogni altro onere tributario.
L'imposta sul valore aggiunto risultante dalle fatture emesse dell'aggiudicatario è posta a carico dell'Ente appaltante, come per legge.

ART 25 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'aggiudicatario, in quanto collaboratore esterno del soggetto pubblico, è vincolato ad utilizzare i dati personali per le sole finalità perseguite dall'Amministrazione, in base al particolare regime previsto per quest'ultima.
Allo scopo, l'aggiudicatario tratta dati personali anche al di fuori della struttura pubblica, ma nell'ambito diun'attività che ricade nella sfera di titolarità dell'amministrazione stessa.
L'aggiudicatario, dal momento dell'assegnazione, assume il ruolo di responsabile del trattamento dei dati (aisensi del decreto legislativo n. 196/03), impegnandosi a svolgere gli adempimenti ad esso connessi.

ART 26 DISPOSIZIONI FINALI E CONCLUSIVE

Eventuali modifiche al presente Capitolato speciale non saranno ammissibili se non saranno state concordate tra le parti nel rispetto delle norme vigenti in materia.
Le prestazioni di cui al presente atto sono soggette a Iva.
Ai fini della registrazione, vengono invocati i benefici di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131 e successivemodificazioni.

ART 27 RINVIO - RIFERIMENTO A NORME DI DIRITTO VIGENTE

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni codicistiche e di legge vigenti in materia.