

CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE DELL'AREA GIOCHI PRESENTE NEL PARCO COMUNALE E DELLA ADIACENTE ZONA BARBECUE

**ART. 1
OGGETTO DEL CAPITOLATO**

Il presente Capitolato Speciale per la gestione dell'area giochi presente nel parco comunale e della adiacente zona barbecue 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 cui è oggetto, secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato speciale. Il servizio di gestione del parco dovrà essere svolto in modo tale da perseguire lo scopo di cui è oggetto, secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato speciale. Il servizio di gestione del parco dovrà essere svolto in modo tale da perseguire lo scopo di cui è oggetto, secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato speciale.

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

1. Il servizio di gestione ordinaria del parco: secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato speciale CAPO I
2. Progetto di gestione e sviluppo: n.c.i. il servizio 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

Il presente Capitolato Speciale per la gestione ordinaria 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. GESTIONE AREA BARBECUE

a. SERVIZIO DI GUARDIANIA – SORVEGLIANZA – INFORMAZIONI :

Il servizio di guardiania consiste nella **apertura e chiusura dell'Area Giochi del Parco e delle sue strutture**. Nel corso dell'attività di sorveglianza il personale dovrà 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
Novembre - Marzo	<i>sabato e domenica</i>	9.00-18.00
Aprile - Agosto	<i>da lunedì a domenica</i>	9.00-20.00
Settembre - ottobre	<i>da lunedì a domenica</i>	9.00-19.00

Il servizio di gestione ordinaria del parco comunale di Norma prevede una serie di attività che il soggetto affidatario deve garantire: 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.

Il servizio di sorveglianza n.c.i. il servizio dovrà realizzare il progetto di gestione e di sviluppo anche a carattere imprenditoriale secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato speciale. Il servizio di gestione del parco dovrà essere svolto in modo tale da perseguire lo scopo di cui è oggetto, secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente capitolato speciale.

Nci i f ec c q" qn g" c qp "o c g" cmc" grc" f g" r c o qp q" g gp g. "eqp" r c eqrc g" i c f q 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;

G" hc q" qddri q" cmchf c c q" f g" l g q" g" f" c" l grc q" r g qpcr" f r gpf gp g" f " gi pcr c g tempestivamente agli organi competenti (Vigili del Fuoco, Associazioni di

Volontariato, 113 etc) g gp cn" pegpf "q" cn q" r q" f " i c "go g i gp g" grc g" cmco d gp g" f " e " sia a conoscenza, cpe g" g" g hec g " cmg g pq" f g" l Rc eq" q" " s g" hc " e g" r q cpq" rappresentare una fonte di pericolo immediato o per gli utenti o di rischio per la pubblica incolumità. p" " " ec " nchf c c q" " c q c q" cf" p d g" nceeg q" c" l r ddneq" pgmc gc." p d g" n q" f gn bene immobile difettato o inibire nc gc 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 eqo pec qpg" cmCo o p c qpg Comunale.

In via preventiva nCo o p c qpg Comunale r q " e gf g g" cmci i f ec c q" r c f r qp d n cmq i cp c qpg" q" cn g" c " r g e h e g" p" qeec qpg" f " o q g. " l g g" g" o cp l g c qp" f " c q genere patrocinate f cmgp g. che possono presupporre anche la collaborazione con enti, associazioni, o altri.

Ng" r g c qp " qn g" nq c q" f " cr g c" f g" l Rc eq. " q" e g" e gf g cppq" p" o r gi pq" f g q" f c quello ordinario, saranno oggetto di valutazione separata.

b. PULIZIA DEL PARCO E STRUTTURE

Nc ordinaria prevede ng l g c qpg 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 g gp " pgmC gc" l qeq" f g" l Rc eq" eqp" n q" f " r qf q " r g e cn. " g" grc c" l q p c" f 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, pgmco d q del progetto di sviluppo sia deciso di lasciare aperte al pubblico.

c. AREA BARBECUE

Nc gc" Barbecue adiacente al punto di somministrazione di alimenti e bevande è gratuita e aperta a tutti, viene, tuttavia, r c c" nqr r q p " cmgp g" i g q g" f " i g g" i c co gp g" la prenotazione nei giorni festivi oltre che la possibilità di vendere e/o noleggiare attrezzature o materiale utile per gli avventori (griglie, carbonella, legna, utensili) oltre che cibo e/o bevande (carne, prodotti enogastronomici, etc). R o cp g" eqo r g gp c" f g" l i g q g" ng gp cr" r n c" f gmc gc" p" ec q" f " abbandono di rifiuti, i trasgressori, se identificati, saranno comunque perseguiti nei termini di legge.

ART. 3 AREA BAR ALL'INGRESSO DEL PARCO

NCoo p c qpg"Eqo pcr"rg "rc" f c c"eqp c crg"fgmchf c c gp q"eqpegf g"n q"fgmC gc fg pc c"cmg ge q"fgmc "f" qoo p c qpg" f "cno gp "g" dg cpf g cmpi g q"fgl fgmC gc"l qe "rg "rg" c "e g"nci i f ec c q" gpg"qrrq pqr g gi g."cpe g"pgmco d q" del progetto di sviluppo, nel rispetto della normativa vigente e preventivamente autorizzate fcmCo o p c qpg Comunale.

Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile saranno a carico dell'Co o p c one Crrncp g."o gp g" o c cppq" c"eqo rrg q"ec eq"fgmci i f ec c q"rg" rg g" f "i g qpg."s cn. 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 stato dei luoghi e fg"dgp "h o c q"fcfl g rqp cdrg"fgmChf c c q"gf c" p" gep eq fgmCo o p c qpg"Eqo pcr"rg" grc c"eqp gi pc"fgm"e c "rg "nceeg q"cmC gc"l qe "fgn Parco e ai locali di cui nci i f ec c q" c "g rqp cdrg"fgm"rg q"e qf c"pqpe "fgmC chiusura e apertura dei locali e dei cancelli fgmC gc0

Al tempo stesso nci i f ec c q 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 fcmCo o p c qpg"Eqo pcr"rg." r qegf gpf q" cpe g a una valutazione degli eventuali danni riportati sia su beni che sugli immobili dipendenti da colpa e negligenza fgmchf c c q. e procedendo alla rifusione dei danni con le modalità di cui agli artt. 21 e 22.

ART 5 – VIGILANZA E CONTROLLO

NCoo p c qpg"Eqo pcr" " g c"rc"rcenq "f" g hec g"fl rg q"fc"rc g"fgl i g q"fgm" obbligazioni contrattuali e di quanto dallo stesso dichiarato nella domanda di affidamento.

Su tutte le attività svolte nCo o p c qpg Comunale si riserva di effettuare controlli, ogni qualvolta rg" g "qrrq pq."e ec"ng ge qpg"rg"o qf cn "fgl g q"gf g"rc q "qn g" c" p"eqp qm" cpp crg"fgmc "f" i g qpg fgm"area per la verifica della qualità e quantità dei servizi prestati fcmci i f ec c q."eqp"rc"o c "o c"e c"e diligenza nonché della loro coerenza con gli obblighi contrattuali e conformemente alle prescrizioni del presente Capitolato speciale, in contraddittorio con nchf c c q del servizio.

Nci i f ec c q si impegna a collaborare e favorire le operazioni di vigilanza e di controllo. L'Amministrazione accerterà che il Responsabile del Parco ottempererà 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, nci i f ec c q dovrà provvedere immediatamente alla loro corretta esecuzione; in caso contrario, nCo o p c qpg potrà gp cn q farli eseguire da altri addebitando i costi cmchf c c q incrementati delle spese, fatta salva ncr nec qpg delle penalità previste dal successivo art. 27 nonché il diritto alla risoluzione del contratto nei casi previsti di cui cmc 028 e al risarcimento di eventuali danni.

ART. 6 SUBAPPALTO

È fatto assoluto divieto cmchf c c q di cedere ad altri il presente contratto pena no ogf c c risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causate cmCo o p c qpg0

ART: 10 PROGETTO DI GESTIONE E DI SVILUPPO – OGGETTO

Il presente articolo 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 del concorrente, 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 programmate dello stesso tipo di progetto, secondo il seguente ordine di priorità in fase di attribuzione di punteggio:

Progetto di gestione	punteggio
Eventi proposti	20
Animazione da realizzare durante le giornate individuate	20
Orari di apertura migliorativi rispetto al minimo richiesto	20
Apertura al pubblico del punto ristoro oltre il termine minimo di mesi 3 richiesti dal bando	2 punti ogni mese offerto max 10 punti
Presenza di collaborazioni con associazioni locali	5
Interventi migliorativi	5
TOTALE	80

Le attività sopra citate, 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..**
- **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 nei suoi diversi ecosistemi, il riciclaggio dei materiali,**

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 non in contrasto con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, è consentita. Sono consentite anche altre attività rispetto alle sopra indicate, purché non in contrasto con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale. Le modalità di presentazione del progetto di sviluppo, la documentazione richiesta e l'attribuzione di punteggio sono descritte nel disciplinare di gara.

Animazione da realizzare durante le giornate individuate dall'ente

- 24 gennaio: giornata del Parco
- 02 aprile: giornata internazionale del Parco
- 06 aprile: giornata dello sport;
- 22 aprile: giornata della Terra;
- 24 maggio: giornata dei parchi;
- 27 maggio: giornata del Parco
- 20 novembre: giornata dei bambini
- giornata mondiale del gioco (da individuare)
- ulteriori 10 eventi promossi di concerto con l'Amministrazione Comunale da realizzarsi nel corso

f gmcppq 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 f gmc h f c c q e/o f gm Co o p c qpg Comunale, da formalizzare in sede di approvazione del piano annuale di gestione e purché non comportino una modifica sostanziale del Piano approvato sotto il profilo qualitativo e f gm o r gi pq delle risorse umane e finanziarie.

ART.12 OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA

Nclhf c c q"fq "r gpf g g" "r q gf o gp "pgeg c "rge "ng ge qpg"fglr qi g q1" f 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.d., di cui sarà unico e inderogabile responsabile. Conseguentemente nci i f ec c q curerà nptq o c qpg e ncf fg co gp q dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante ng ge qpg dei servizi. Tutto quanto non espressamente contenuto in materia di sicurezza nel capitolato speciale f cr r cnq. dovrà fare riferimento alla normativa in vigore.

CAPO III OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 13 NORME REGOLATRICI

Per r)c c qpg"fgmc "f "i g qpg"fglr Rc eq" "lc" g r g q" hg o gp q" c" g"rg" f r q qp rgi r g" g" gi qrc o gp c "e g" f er ncpq"nclhf co gp q" f g" g "g"rc"eqpeg qpg" f g "dgp" - 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. 36/2023 Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

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 P q g 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

IF 0034"o c q"4226."p0345 "Ue go "f "rqn c" r q"r g "rg"i c cp g"hf g q g" g"rg"eqr g g 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 33 mesi con decorrenza dal 15.09.2023 e comunque la scadenza è fissata entro e non oltre il 30.09.2026.

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 interesse pubblico del Comune

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

Il Comune si assume la responsabilità di danni a persone e/o a cose, 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 del Comune, 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 del Comune 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 caso

f cmclhf c c q" f cp g" r gestione del servizio, debbono essere risarciti cmCo o p c qpg Comunale.

Ncr r cncp g resta estraneo ed è sollevato da qualsiasi obbligo e da ogni responsabilità che possa fg c g" p" q f pg" c" crrq " p c c " f cmci i f ec c q" eqp" g . " c" e g" c gpi cpq" c" eqp c " g hq p g" r g " ng g e q" f gmc " c" e g 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, sub affidatari , enti erogatori, ecc. " p" g r c qpg" cmg r r g co gp q" f g servizi come detto sopra.

ART. 16 ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico f gmCo o p c qpg Comunale:

- a) Nclhf co gp q in uso cmci i f ec c q degli immobili, facenti parte del Parco, in buone condizioni, secondo un verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti. Ngr r gpeq 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 cn c qpg" g" ng co g" f g" r qi g " f " n r r q" e g" n c r r c n c q g" q " gcn c g" eqp" eq " c q" ec eq. " f q r q" n c q c qpg f gmCE nei trenta giorni dalla presentazione. La mancata risposta entro i termini, ad esclusione dei casi f gm p g qpg degli stessi, per ulteriori informazioni corrisponde a silenzio assenso.
- c) n c p qpg" f g m g" r g g" r g " o cp gp qpg" c q f pc c" pgeg c c" r g " r lo cp gp o gp q" f gi n immobili ed aree esterne, e/o altre strutture oggetto f gm c r r cnq della struttura in perfetta efficienza;

ART. 17 RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Nci i f ec c q dovrà impegnarsi a:

- attenersi scrupolosamente alle disposizioni f gm c r r cncp g di cui al presente capitolato nell'espletamento di tutte le attività affidate
- rispettare a far rispettare i regolamenti e gli atti f gm c r r cncp g 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 ncr r cncp g 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 ncr r cncp g di anomalie occorse durante l'espletamento dei servizi

Nci i f ec c q 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 r g e r g" f c r r cnq. " p qpe " f gm q go r g cp c" c" g" r g" p q o g" f " r gi i g" g" gi q r c o gp " p" o c g c 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 la gestione della struttura immobiliare, è responsabile 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 obblighi ed 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 di concessione;
- in caso di variazioni del progetto di sviluppo, purché ammesse dalla legislazione vigente, resta a carico del concessionario, previa autorizzazione del concedente.
- mantenere il complesso efficiente e pulito, a promozione e tutela dell'immagine del Comune;
- utilizzare il bene con diligenza, nei limiti e con le modalità stabilite dal presente atto;
- assicurare la perfetta pulizia e manutenzione 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 delle 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 per quanto riguarda le attività inerenti il servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- garantire, se effettuata la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore, il rispetto 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 il servizio affidato;
- 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 igienico-sanitaria, della sicurezza dei locali e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ottemperando con tempestività alle disposizioni delle autorità competenti;
- garantire il rispetto degli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza richiesti per il 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, cavi, ecc. di cui all'elenco allegato.

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 a tutta la durata contrattuale
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenza senza previa autorizzazione scritta f gmCo o p c qpg Comunale.

Al concessionario sono inoltre richieste le seguenti prestazioni:

- nc c qpg 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 lo svolgimento delle attività programmate.
- sostenere le spese di ordinaria manutenzione del locale e delle attrezzature
- il mantenimento f gmo o qd r g1 concesso in uso in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto cm q0

ART. 19 PENALI

Qualora nello svolgimento del servizio vengano rilevate inadempienze, mancanze, negligenze eventuali disservizi e irregolarità p gmg ge qpg delle prestazioni a carico f gmclhf c c q." r l g q"eqo pcr g"eqo r g gp g"r qegf g "cm p qn q" f "eqp g c qpg" r q o cr g" f g fatti rilevati, invitando nclhf c c q a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in caso di urgenza entro 48 ore.

Qualora il gestore non contro deduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare gli elementi contestati verrà applicata una penale da 47.22 a 150,00 a seconda della gravità f gm pcf go r gp c accertata per un totale, comunque, complessivamente non superiore al 10% f gm o r q q contrattuale. Tale penalità sarà applicata operando una corrispondente f g c qpg" m o r q q" r g cp g"cmclhf c c q" eeg q"cmc"pq hec" f gr l r q gf o gp q."qr r g rCo o p c qpg"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 le disposizioni fornite a promozione e tutela dell'immagine del Parco e f gmGp g
- 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 p gmc o d q del luogo di lavoro
- segnalazioni negative provenienti f cm gp c
- 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 h p qpco gp q" f gr l g q"q"no o ci pg" f gmCo o p c qpg"Eqo pcr g."qn g"cmcr r nec qpg f gmg" cp qp" p gmc" o c" o c o c." nCE"r " p o c g" cmc" r c g" 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 f gmc 01454 C.C.

Per quanto riguarda i progetti di sviluppo, pqp" c "r g c"ncr r nec qpg"f "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 nq g cp c delle norme contrattuali o della rgi r c" p"o c g c"f "r g fgp c"g"cp plq p ec"r g " r r g qpcr g" o r gi pc q"pgmg ge qpg 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 f cmAmministrazione 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 pgmc 02a pgmcr g c1e c deicancelli
- mancanza di personale durante nq c q di apertura del parco

Negli ultimi due casi la diffida ad adempiere è intesa come una diffida al non ripetersi f gmgr qf q. che se nuovamente contestata scaturirà la risoluzione contrattuale.

Diffida ad adempiere - Progetto di gestione e di sviluppo

- o cpec c"r g gp c qpg" fgr r qi co o c"cpp cr g" g" gr c c qp" f "e "cmc 034"rg 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 s cp cn q 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, rCo o p c qpg 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 f gmclhf c c q
- quando nclhf c c q si renda colpevole di frodi o versi in stato di insolvenza o si realizza una delle condizioni previste per n o r q d n della contrattazione con la P.A. -.
- gravi violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate in seguito a diffida formale ad adempiere;
- furti al patrimonio
- 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 cmc 020) del presente capitolato (stipulazione del contratto)
- realizzazione di opere sostanziali di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenza senza previa autorizzazione scritta f gmCo o p c qpg 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 n r r q " q " o c p e c q " r e q " f g m g " c q c q p " r g g " f c m c " p q o c c " i g p g " r g " n g g e q 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 non preventivamente autorizzato f cmCo o p c qpg Comunale
- realizzazione di opere sostanziali di trasformazione, modifica, miglioria dei locali e delle aree di pertinenza senza previa autorizzazione scritta f gmCo o p c qpg Comunale
- cessione sub cessione dei locali dati in concessione per le attività di sviluppo

C" gi q" f g m c " q n q p g " n c i i f e c c q " c " q d d n i c q " c r q g i o g p q " f g l g q " h p q 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 g q " s c m c " n c i i f e c c q " p q p " 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 ec q p c r g " c " e " r l c e o g p q " f g l o c i i q " e q q " e g " f g g " c m G p g " f c " p q c aggiudicazione e dagli altri danni eventualmente subiti tra cui n p g q p g 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 cm p e c o g c o g p q della cauzione per i danni subiti oltre cm eventuale richiesta di risarcimento del danno, se la somma non dovesse essere sufficiente.

In caso di fallimento f g m c i i f e c c q o di risoluzione del contratto nelle ipotesi previste n c r r c n c p g " " g c " r c " h c e q n " f " p g r g m c g " r q i g c o g p g " " q i g " e g " c p p q " r c g e r c q c m q i p c c " r q e g f c " f " i c c . " n c " f c m c " g r c c " i c f c q c . " c " g p " g " r g " i n " g l t g " r g f c m c e q r q 140 del D. lgs. 163/2006;

S c m c " n c i i f e c c q " f q g g " g e g f g g " f c r l e q p c q " r o c " f g m c " e c f g p c " p c c r g " f g m q 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 cm G p g concedente con un anticipo di almeno quattro mesi.

ART. 22 RECESSO UNILATERALE

È facoltà del Committente recedere, ex art. 1671 Codice Civile, unilateralmente dal contratto di pec eq " p " s c n p s g " o q o g p q . " c p e g " g " " i " c c " c c c " n c " f " i g q p g . " h c q " c n q n q d d n i q di corrispondere al soggetto affidatario un indennizzo commisurato relativo alle spese

sostenute, ai lavori eseguiti e al mancato guadagno secondo le modalità previste f cmc 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 f gmg ge qpg 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.

N) o r q c" r c r q g" c i i p q" n c p g" f c m g" r c g" g o g g" f g m c i i f e c c q" r q c" c" e c e q f g m G p g appaltante, come per legge.

ART 25 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'aggiudicatario, in quanto collaboratore esterno del soggetto pubblico, è vincolato ad utilizzare " f c " r g q p c n" r g " r q" q r q" h p c n " r g g i g" f c m C o o p c q p g." p" d c g" c r l particolare regime previsto per s g n o c 0

C m q" e q r q." n c i i f e c c q" c c" f c " r g q p c n" c p e g" c r l f " h q " f g m c" c" r d d n e c." o c p g m c o d q d i p c che ricade nella sfera di titolarità f g m c o o p c q p g stessa.

N) c i i f e c c q." f c r l o q o g p q" f g m c g i p c q p g." c o g" r l q r q" f " g r q p c d r q" f g r l trattamenti dei dati (ai sensi 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 successive modificazioni.

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.