



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

*Decorato con medaglia di bronzo al merito
civile*

Telefono 0823/856176 - 856648 - Fax 0823/856199

protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito Internet: www.comune.cannelloedarnone.ce.it P.I. 02529440618

AREA III “TECNICA”

RESPONSABILE: Geom. Damiano Prezioso

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

“AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA VILLA COMUNALE DI VIA ETTORE FIERAMOSCA E DEGLI IMPIANTI UBICATI ALL'INTERNO DELL'AREA DELLA VILLA COMUNALE, CON TUTTI GLI ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA STESSA VILLA E DEGLI IMPIANTI RICREATIVI E SPORTIVI IVI ESISTENTI, REALIZZAZIONE DI NUOVE STRUTTURE ED IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE”.

CIG: 7955423EBA

Art.1

OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO DI GESTIONE

Il presente capitolato ha per oggetto **“Affidamento in concessione della Villa Comunale di via Ettore Fieramosca e degli impianti ubicati all'interno dell'area della Villa Comunale, con tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e degli interventi di messa in sicurezza della stessa villa e degli impianti ricreativi e sportivi ivi esistenti, realizzazione di nuove strutture ed il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande”** (cassa armonica, campo di calcio, parco giochi e delle relative strutture, gestione dei locali in muratura, di tutto l'impianto elettrico e di illuminazione e dell'impianto idrico di irrigazione di servizio del parco e delle strutture soprarichiamate), tutti ubicati all'interno dell'area della Villa Comunale, della gestione, assumendone tutti gli oneri a proprio cura e spese, della manutenzione e ristrutturazione della stessa e di tutti gli impianti ivi esistenti, delle nuove strutture quali il gazebo in legno lamellare e ulteriori strutture. Fa parte del presente capitolato la planimetria della Villa Comunale.

La Villa Comunale, con le sue strutture ricreative e sportive, arredi ed attrezzature presenti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e fra le parti si redigerà un verbale di consistenza.

L'aggiudicatario dovrà a propria cura e spese provvedere a fornire, per lo svolgimento delle attività ricreative, sportive, culturali, tutte le attrezzature necessarie, come impegnarsi a tenere in ordine gli spazi verdi, ad ubicare nel gazebo in legno lamellare, che il gestore proporrà come offerta migliorativa, il servizio mescita bevande, per l'esercizio del quale dovrà essere in possesso, già all'atto della richiesta di partecipazione, di tutte le autorizzazioni e le licenze previste dalla legge.

Il servizio di gestione avrà la durata di anni 5 (cinque) a far data dalla registrazione del relativo contratto di appalto con possibilità di essere rinnovata per altri cinque (5) anni e di essere prorogata per sei mesi nelle more della esecuzione del nuovo bando di gara.

Alla scadenza del contratto, la Villa Comunale, con tutti gli impianti ricreativi, sportivi, ed i locali ivi esistenti, dovrà essere restituita al Comune nel perfetto stato manutentivo, restando inteso che eventuali opere di miglioria indotte dal concessionario resteranno nella piena proprietà del Comune.

Art.2

RAPPORTI FRA IL COMUNE , L'AGGIUDICATARIO E L'UTENZA CON DESCRIZIONE ED OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Canello ed Arnone concedente, per l'uso ed il funzionamento dell'impianto ricreativo e sportivo determinerà:

- l'individuazione delle varie tipologie e categorie di utenze eventualmente diversificando le tariffe (es. per scuole esistenti sul territorio comunale e squadre di calcio locali);
- la riserva di utilizzare l'uso della struttura sportiva, per concedere gratuitamente alle Scuole esistenti sul territorio comunale, alle squadre di calcio locali, nonché per manifestazioni di interesse pubblico, per un minimo di ore pari a 300 da concordare con l'aggiudicatario, l'uso della struttura sportiva, per esigenze diverse che dovessero intervenire, ed inoltre da destinarsi alle attività motorie.

All'appaltatore, sugli spazi assegnati, è riconosciuta la facoltà di gestione, assumendone tutti gli oneri a propria cura e spese, della Villa Comunale e delle relative strutture ricreative e sportive, della cassa armonica, del parco giochi e delle relative strutture, della gestione dei locali in muratura, dei gazebo in legno lamellare da proporre come offerta migliorativa e da adibire a servizio mescita bevande, di tutto l'impianto elettrico e di illuminazione e dell'impianto idrico (parco, cassa armonica, campo di calcio, locali in muratura), tutti ubicati all'interno dell'area della villa comunale.

Il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità di seguito riportate.

Il Concessionario invece ha l'obbligo:

in relazione ad un arco temporale di apertura al pubblico negli orari stabiliti dall'Ente, fatta salva l'eventuale limitazione in termini di rumorosità con riguardo alle vicine abitazioni, della gestione sugli spazi assegnati, garantendo a propria cura e spese, con mezzi, materiali, attrezzature e personale necessario, l'espletamento dei seguenti servizi:

- a) Assicurare il regolare funzionamento gestionale della Villa Comunale e delle relative strutture ivi allocate e/o da allocare, assumendone tutti gli oneri;
- b) Assicurare il servizio di guardiania dell'intera area della Villa e dei locali annessi;
- c) Assicurare l'apertura e la chiusura della Villa Comunale e dei servizi annessi in orari stabiliti dall'Ente;
- d) Assicurare il servizio di pulizia degli ambienti e dei servizi igienici;
- e) Assicurare il servizio di manutenzione del verde, delle piante e dell'arredo urbano;
- f) Provvedere all'allaccio del contatore di energia elettrica per l'energizzazione della villa e delle strutture annesse ed al relativo pagamento del consumo della stessa;
- g) Assicurare il servizio di manutenzione dell'intero impianto di illuminazione della Villa e degli impianti elettrici dei locali annessi;
- h) Provvedere all'allaccio del contatore dell'acqua corrente l'uso del parco della villa e per le strutture annesse ed al relativo pagamento del consumo;
- i) Assicurare il servizio di manutenzione dell'intero impianto idrico della Villa e dei locali annessi;
- j) Assicurare il servizio di animazione per minori secondo una programmazione concordata con l'Amministrazione Comunale;
- k) Assicurare il servizio di gestione del campo applicando tariffe stabilite dall'Ente e secondo una programmazione concordata con l'Amministrazione
- l) Organizzazione, di concerto con l'Amministrazione Comunale, alcune manifestazioni annue riservate alla promozione del volontariato, della cooperazione sociale e dei suoi prodotti, rappresentazioni teatrali, gare sportive, mercatini di prodotti artigianali, stagioni

- cinematografiche, eventi culturali, mostre artistiche ecc.. nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti;
- m) Assicurare il servizio di manutenzione delle panchine e di tutte le attrezzature presenti all'interno della Villa comunale quali giostre per bambini (gioco a modulo, altalene, scivoli, villaggio indiano, bilico, gioco canarino, gioco rana ecc..), attrezzature per esercizio fisico, pratica sportiva, piste il percorso footing, per pattinaggio, posizionati all'interno delle aree individuate nell'allegata planimetria;
 - n) Assicurare il servizio di riqualificazione e manutenzione della "Cassa Armonica";
 - o) Provvedere ad assicurare il servizio del noleggio di biciclette, pattini ecc...;
 - p) Assicurare, a propria cura e spese, il servizio di mescita bevande, servizio di ristorazione ubicato nel nuovo gazebo in legno lamellare all'interno dell'area della villa comunale;
 - q) Possibilità di estendere la gestione per altri servizi compatibili con la struttura;

Detti obblighi devono essere attestati dal concorrente, pena esclusione dalla gara, in una dichiarazione sostitutiva assumendosene la piena responsabilità, alla quale va allegato un documento di riconoscimento valido.

Servizi accessori:

Istituzione presso il sito di un punto di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (Legge 287/1991 e ss.mm.ii. e art. 64 e 71 del D.lgs n. 59/2010 e ss.mm.ii.).

Il gestore ha l'obbligo, per la gestione ed uso di spazi all'interno della Villa Comunale, di assicurare con propri mezzi, materiali, attrezzature e personale necessario, assumendone tutti gli oneri gestionali a propria cura e spese, i seguenti sottoservizi:

1. Servizio di guardiania che provvederà all'apertura e chiusura dei cancelli di accesso al parco secondo gli orari e i periodi di apertura indicati dall'Amministrazione Comunale e alla custodia nei periodi di apertura.
2. Servizio giornaliero di pulizia del parco, degli ambienti e dei servizi igienici;
3. Manutenzione, riparazione e sostituzione delle recinzioni;
4. Manutenzione, riparazione delle pavimentazioni, dei cordoli, dei parapetti, con eventuali azioni sugli intonaci e tinteggiature;
5. Manutenzione, riparazioni e sostituzioni di corpi illuminanti, in generale di tutti gli impianti elettrici ed apparecchiature idro-sanitarie in genere;
6. Manutenzione, riparazione e sostituzione dell'arredamento mobile e delle attrezzature;
7. Manutenzione della cassa armonica, compresa la sistemazione, riparazione e sostituzione di parti danneggiate;
8. Manutenzione del campo di calcetto, compresa la pavimentazione, recinzione, corpi illuminanti;
9. Manutenzione delle strutture mobili e fisse, compresa la sistemazione, riparazione e sostituzione di parti danneggiate;
10. Manutenzione della struttura in muratura esistente, compresa la sistemazione, ristrutturazione della stessa;
11. Manutenzione e cura di tutti gli spazi destinati a verde, delle piante e/o cespugli, compresa la rasatura delle erbe e relativo sgombero, trattamenti anticrittogamici e fitoiatrici contro insetti e funghi, potatura degli alberi, degli arbusti e siepi, spollatura, sostituzione di alberi e siepi danneggiati o divelte, pali tutore danneggiati, pulizia aiuole, irrigazione di soccorso, lavorazione dei terreni;
12. Mantenimento e cura di tutto quanto non contemplato dal presente elenco ma che costituisce di fatto un pertinenza o accessorio del compendio immobiliare;
13. Tutela igienica e relativo smaltimento;
14. Eliminazione periodica delle infestanti;
15. Lavorazione del terreno e relativa concimazione;
16. Cura delle siepi e delle piantagioni;

17. Innaffiatura delle aree a verde;
18. Provvedere al pagamento del consumo di energia elettrica della Villa Comunale e di tutte le strutture annesse;
19. Provvedere al pagamento del consumo di acqua corrente dell'impianto idrico della Villa Comunale e delle strutture annesse;
20. Provvedere all'eventuale allaccio della rete metano ed al relativo pagamento del consumo di acqua corrente dell'impianto idrico della Villa Comunale e delle strutture annesse;

La gestione di detti servizi accessori, ivi compreso, l'istituzione di un punto di somministrazione di alimenti e bevande (Legge 287/91 e ss.mm.ii. e art. 64 e 71 del D.lgs n. 59/2010 e ss.mm.ii.), devono essere attestati dal concorrente, pena esclusione dalla gara, in una dichiarazione sostitutiva assumendosene la piena responsabilità, alla quale va allegato un documento di riconoscimento valido.

Ammissibilità di varianti:

Il concessionario si obbliga:

- assicurare il regolare svolgimento della gestione della Villa Comunale e delle relative strutture, assumendone tutti gli oneri gestionali;

Il concessionario può:

- proporre eventuali migliorie, sia proponendo nuove strutture, sia nuovi servizi, che saranno valutate ai fini della gara per l'aggiudicazione;
- I nuovi servizi e le nuove strutture proposte, previa consegna degli elaborati progettuali, dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale;

Art. 3

Carattere dei Servizi

Tutti i servizi ed i lavori oggetto dell'appalto sono da considerarsi, ad ogni effetto, di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o venire abbandonati, anche nelle circostanze di sciopero del personale dipendente della cooperativa aggiudicataria. In tali evenienze, l'appaltatore si atterrà a quanto stabilito dalla legge n° 146 del 12 giugno 1990 e ss.mm.ii. e dal D.P.R. n° 333 del 3 agosto 1990 e ss.mm.ii., trattandosi di attività rientranti tra i servizi pubblici essenziali.

In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio o lavoro, eccezion fatta per i casi di forza maggiore debitamente accertati, il Comune potrà sostituirsi all'appaltatore per l'esecuzione d'ufficio dei medesimi a spese dell'inadempiente e con applicazione delle penalità previste dal successivo articolo 11.

Art. 4

Tariffe

La tariffa per l'uso del campo di calcetto da parte degli utenti dovrà essere contenuta entro i limiti di quella stabilita dall'Ente, fissate in Euro 30,00 nelle ore diurne per ogni ora di utilizzo ed Euro 40,00 con impianto di illuminazione acceso per ogni ora di utilizzo.

L'Amministrazione si riserva altresì la disponibilità della struttura sportiva, per concedere gratuitamente alle Scuole esistenti sul territorio comunale, alle squadre di calcio locali, nonché per manifestazioni di interesse pubblico, per un minimo di ore pari a 300 da concordare con l'aggiudicatario, l'uso della struttura sportiva, per esigenze diverse che dovessero intervenire, ed inoltre da destinarsi alle attività motorie.

Art. 5

Obblighi del Concessionario in materia di tutela dei lavoratori

Il Concessionario dovrà organizzare il personale e i mezzi necessari all'esecuzione del presente, a proprie cure e spese, fornendo e formando la mano d'opera necessaria per la gestione dei servizi svolti;

Il Concessionari si obbliga ad assicurare:

- il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi dovuti nel tempo agli Enti preposti in forza delle norme e disposizioni vigenti;
- l'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti in vigore in materia di personale;
- l'osservanza delle norme che disciplinano i rapporti con i soci (se cooperativa);

Il Concessionario si impegna:

- a che il personale dipendente sia riconoscibile tramite un cartellino sul quale sarà riportato il nome, il cognome e la mansione svolta nell'ambito del servizio;
- a richiesta dell'Amministrazione Comunale, di sostituire il personale impiegato, che abbia tenuto un comportamento, a giudizio dell'Amministrazione, non consono con la qualità richiesta per il servizio;
- a denunciare il proprio personale dipendente agli Enti previdenziali, assistenziali ed antinfortunistici, e garantire per lo stesso l'ottemperanza ed il rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro come disciplinate dalle norme del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii., nel testo vigente;

Tra il personale dell'Impresa aggiudicataria ed il Comune non dovrà mai instaurarsi alcun rapporto di dipendenza;

Il Concessionario gestore inoltre si obbliga e senza riserva alcuna:

- a rispettare ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni contenute nel presente capitolato;
- a farsi carico del corretto impiego delle attrezzature presenti;
- essere in possesso del documento di valutazione del rischio ai sensi del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii., ponendolo a disposizione dell'Amministrazione Comunale;
- a garantire a propria cura e spese il servizio di manutenzione, pulizia, custodia e sorveglianza dei luoghi oggetto del servizio;
- a provvedere, a proprio totale carico, a tutti gli approvvigionamenti energetici, metanizzazione e di acqua potabile provvedendo alle sottoscrizioni dei relativi contratti o alle eventuali volture (Enel, Metano, Concessionario servizio idrico, Consorzio idrico etc.) a proprio carico, tutti gli impianti della Villa Comunale e delle strutture annesse (parco, cassa armonica, campetto, bar-ristoro ecc...), sostenendo altresì tutte le spese conseguenti per il pagamento della tariffa R.S.U., smaltimento acque reflue e quant'altro connesso e conseguente per la corretta gestione del servizio;
- a provvedere con proprio personale alla riscossione ed all'introito delle tariffe dell'uso del campetto, fissate in Euro 30,00 nelle ore diurne per ogni ora di utilizzo ed Euro 40,00 con impianto di illuminazione acceso per ogni ora di utilizzo, incamerandone le somme e rilasciando ricevuta;
- a dotarsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio di tutte le attività e i servizi da svolgere per le strutture ricreative, sportive e del bar-ristoro;
- contrarre al momento della redazione dello stato di consistenza dei luoghi oggetto del servizio e prima dell'inizio della gestione con onere a proprio carico, polizza assicurativa che dovrà:
 - a) coprire i beni in concessione da ogni e qualsiasi evento che abbia a verificarsi pari al valore convenzionale (€1.500.000,00)
 - b) sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi per un massimale di € 1.000.000,00
 - c) contrarre polizza fidejussoria pari all'importo di € 30.000,00 annuo e per tutta la durata del servizio di gestione della Villa, per la corretta e tempestiva esecuzione della manutenzione ordinaria annuale posta a carico del concessionario;

Art. 6

Tipo di gara

L'Amministrazione, dovendo procedere ad una valutazione comparativa di progetti in cui il vaglio economico non può prescindere da quello tecnico - qualitativo, al fine dell'affidamento del servizio intende avvalersi della procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta

economicamente più vantaggiosa determinata in base ai parametri di valutazione riportati nel successivo art. 17.

Art. 7

Requisiti di ammissibilità

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti: ditte individuali e/o società, cooperative che devono possedere i seguenti requisiti:

- essere iscritti alla C.C.I.A. per le attività oggetto del presente avviso con riferimento alla somministrazione di bevande e alimenti, anche se non in via principale,
- per le cooperative, essere iscritte allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'albo regionale sezione "A" o sezione "B" o sezione "C" delle Cooperative Sociali.

Tali soggetti devono inoltre:

- possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016;
- possedere i requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. N° 59 del 26 marzo 2010;
- non devono trovarsi in una delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione; - devono essere in regola con i pagamenti dei tributi nei confronti del comune di Cancellò ed Arnone.

Per i requisiti morali definiti nell'art. 71, c. 1, del d.lgs. 59/2010 si precisa che non possono partecipare alla gara:

- a. coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b. coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f. coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;
- g. coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Tali requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti incaricati della sorveglianza della villa. I soggetti che concorrono in raggruppamento temporaneo non potranno concorrere anche autonomamente, né in più di un raggruppamento. Al fine di garantire l'erogazione del servizio per la durata prevista, i soggetti che intendono candidarsi devono possedere i seguenti requisiti di

capacità economico-finanziaria (dimostrati attraverso apposita dichiarazione), ai sensi dell'art. 83, comma 4 e All. XVII, parte I del D.Lgs. 50/2016: fatturato minimo annuo nel settore oggetto dell'appalto non inferiore a € 24.000,00 negli ultimi tre esercizi disponibili. In ogni caso, se l'operatore economico non è in grado di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante Dichiarazione bancaria (non autocertificabile) da cui si evinca che intrattiene rapporti regolari e puntuali con almeno un Istituto bancario e fornisca informazioni riguardo ai conti annuali che evidenzino in particolare i rapporti tra attività e passività (art. 83 comma 4 lettera b);

Art. 8

Canone annuo

Il canone annuo che il gestore verserà al Comune di Cancellò ed Arnone per l'affidamento dei servizi come in oggetto specificati è quello che deriverà dall'esito di gara, da tenersi al rialzo sulla base di partenza pari ad €24.000,00 (ventiquattromila/00), ridotto al 50% il primo anno, aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT, oltre IVA come per legge, da corrispondersi in rate mensili da €2.000,00 (duemila/00) e/o quello che deriverà dall'esito della gara. Il mancato pagamento del canone, anche parziale, entro trenta giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata produrrà la immediata risoluzione del contratto a meno di una autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale al differimento del pagamento;

Per quanto concerne la determinazione del prezzo da porre a base di gara, questo è stato conteggiato dall'U.T.C. in €24.000,00 annui, soggetti ad adeguamento con i coefficienti vigenti dell'ISTAT, nel seguente modo:

Ai fini della determinazione del canone di affitto annuo della struttura adibita ad attrezzature annesse alla Villa Comunale si applica la seguente formula:

$(C * r) + Sg$ C = Costo complessivo dell'opera € 1.000.000,00

r = tasso d'interesse 0,80 %

Sg = Spese di manutenzione €10.000,00

Or = Opere realizzate €16.000,00

€ (1.000.000,00 x 0,80%) + €10.000,00 + €16.000,00 = €34.000,00.

A tal proposito occorre fare delle considerazioni:

a) che si tratta di una struttura a servizio della collettività, utilizzata anche ai fini educativi, distogliendo i giovani dai mali che dilagano nella società;

b) che con la gestione di detti immobili, da parte di terzi, l'Amministrazione Comunale verrebbe meno, sia la manutenzione che la sorveglianza con notevoli vantaggi che si possono facilmente immaginare;

Da quanto sopra, si evince che le spesa, che l'Amministrazione Comunale riduce, relativamente ai punti a) e b) ammontano forfettariamente ad €10.000,00 da detrarre al Canone Locativo.

Quindi il canone locativo è pari:

€34.000,00 - €10.000,00 = €24.000,00

Il canone locativo così determinato, pari ad €24.000,00, sarà posto a base d'asta e lo stesso, sarà soggetto ad incremento con scaglioni pari ad € 200,00 (duecento/00) (es. € 24.200,00; 24.400,00; 24.600,00; ecc...).

Il Concessionario si assume l'obbligo di versare al Comune l'importo, di aggiudicazione in sede di gara, su base annua pagabili in rate mensili, anticipate e frazionate dello stesso importo, che sarà soggetto ad aggiornamento annuale in base all'indice ISTAT, oltre IVA come per legge, mediante versamento sul **C.c.p. 14090815 intestato al Comune di Cancellò ed Arnone – Servizio di Tesoreria – Causale: Canone affidamento in gestione della Villa Comunale e dei relativi servizi**. Il mancato pagamento del canone, anche parziale, entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, produrrà la risoluzione del contratto, per fatto e colpa del Conditore ed il

conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del Codice Civile.

Art. 9

Prescrizioni tecniche e norme comportamentali

Tutti i materiali e le attrezzature necessari per l'espletamento del servizio dovranno essere forniti e messi a disposizione da parte del concessionario dell'appalto il quale potrà usare le attrezzature di proprietà del Comune avendone particolare cura.

Durante l'esecuzione del servizio, il personale del concessionario dovrà indossare abbigliamento idoneo alla circostanza, tale da essere immediatamente riconoscibile da parte degli utenti, eventuali dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) in ottemperanza del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii, mantenere comportamento adeguato e quindi astenersi dal fumare, mangiare, bere alcolici, ecc.

Il concessionario si impegna a richiamare, multare e, ove necessario, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste, in tal senso operate da parte del Comune, saranno immediatamente impegnative per il concessionario.

Durante l'esecuzione dei servizi, inoltre, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per prevenire danni alle strutture comunali le quali, in ogni caso, dovranno essere sempre mantenute pulite.

Il concessionario o, in sua assenza, gli incaricati all'esecuzione dei servizi, sono tenuti a segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi problema, contrattempo, inconveniente che dovesse manifestarsi.

Art. 10

Responsabilità

Il concessionario gestore è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni dettate dal presente Capitolato che dichiara di accettare inequivocabilmente.

Il concessionario è inoltre responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a opere e materiali che, risultassero causati dal personale dipendente dello stesso concessionario, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da un non corretto espletamento dei servizi assegnati.

Il concessionario gestore esonera l'Amministrazione Comunale da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissioni o colpa in genere.

Il concessionario gestore, esonera, altresì, l'Amministrazione Comunale, da ogni responsabilità per la mancata fornitura di qualsiasi servizio anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

In ogni caso, il concessionario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni causati.

Art. 11

Sanzioni - Penalità

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Amministrazione di recedere dal contratto, qualora si verificassero da parte della Ditta appaltatrice inadempimenti rispetto agli obblighi contrattuali.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della cauzione senza bisogno di diffida o formalità di sorta;

Il procedimento di contestazione delle inadempienze sarà attivato sulla base delle segnalazioni del personale tutto dell'Amministrazione.

L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e qualunque infrazione alle disposizioni normative vigenti, rendono il concessionario gestore passibile di una penale, da applicarsi discrezionalmente dal Comune, nella misura variabile da € 200,00 ad € 500,00 in funzione della gravità della mancanza accertata.

In particolare potranno essere applicate le seguenti penalità:

a) esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto in difformità dal presente capitolato: penalità € 500,00;

b) mancata esecuzione, da parte del concessionario gestore, dei servizi di cui al presente capitolato a seguito di specifica richiesta del Comune: penalità €500,00.

Sono fatti salvi i casi di forza maggiore, la cui riprova cade in capo al concessionario gestore. La penale viene inflitta con lettera motivata da personale dell'Amministrazione Comunale, previa contestazione dell'addebito e con invito a produrre apposite controdeduzioni entro il termine di cinque giorni.

La rivalsa sulle contestazioni per le penalità inflitte viene effettuata con semplice notifica amministrativa dei fatti addebitati e senza che sia necessario alcun intervento di carattere giudiziario.

Dopo la terza contestazione, il Comune si riserva la facoltà di risolvere di risolvere il contratto.

Art. 12

Divieto di subappalto e garanzia contrattuale

E' vietato al concessionario gestore di appaltare ad altri, totalmente o in parte la gestione del servizio concesso, pena la perdita della cauzione e della risoluzione del contratto, salvo il risarcimento, a favore dell'Amministrazione appaltante di eventuali ulteriori danni;

Il concessionario gestore dovrà provvedere, prima della stipula del contratto, a versare cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da istituti assicurativi regolarmente autorizzati ai sensi della legge 10/06/1982, n. 348, nel testo vigente;

L'Istituto garante dovrà espressamente dichiarare:

- a) Di ritenere valida la fidejussione per i sei mesi successivi alla scadenza del contratto;
- b) Di obbligarsi a versare all'Amministrazione Comunale a semplice richiesta e senza eccezioni o ritardi l'ammontare della somma garantita;

Nel caso di presentazione mediante fideiussione bancaria essa dovrà recare espressamente l'impegno della banca alla corresponsione della somma dietro semplice richiesta del Comune senza beneficio della preventiva escussione;

Lo svincolo della cauzione avverrà alla scadenza del contratto.

Art. 13

Stipulazione del contratto e spese contrattuali

Il contratto è stipulato nella forma pubblica amministrativa. Sono a carico del concessionario gestore tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, comprese quelle di bollo e di registro .

Art. 14

Controlli

Il Gestore si obbliga a facilitare tutti i controlli che l'Amministrazione riterrà opportuno effettuare senza limitazioni di orari di accesso, in ordine:

- a) Alla qualità della gestione di tutti i servizi di cui al presente capitolato;
- b) alla qualità, quantità e provenienza delle materie prime impiegate e dei prodotti offerti dal bar-ristoro;
- c) alle modalità di prestazione dei prodotti offerti, con particolare riguardo al decoro e alle condizioni igieniche dell'area del parco e delle strutture ricreative e sportive e dei locali da adibirei a bar-ristoro;
- d) al rispetto dell'orario di apertura e chiusura della Villa Comunale, delle strutture ricreative, sportive e del bar-ristoro.

Art. 15

Continuità delle prestazioni

- 1) I servizi delle strutture ricreative e sportive, dovranno essere effettuati in ottemperanza al presente capitolato;
- 2) Il servizio somministrazione bar-ristoro dovrà essere effettuato con continuità, ad eccezione del giorno di chiusura previsto dall'Ente;
- 3) Il concessionario gestore è obbligato a comunicare tempestivamente l'eventuale interruzione, motivata, all'Amministrazione Comunale.

Art. 16 Remunerabilità

Il gestore dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione, che per l'espletamento del servizio in oggetto il corrispettivo è remunerativo.

Art. 17 Criteri di Aggiudicazione

La concessione del servizio di gestione sarà aggiudicata con il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2) e 6) del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e delle linee guida dell'ANAC per di più all'offerta sarà attribuito un punteggio totale di 100 punti, suddivisi secondo il seguente schema esplicativo degli elementi che verranno valutati:

ELEMENTI		Punteggio Max
E.1	Proposte delle opere migliorative e nuove strutture	30
E.2	Qualità e modalità del servizio offerto	40
E.3	Canone annuo Offerto	30

Gli elementi più significativi di cui sopra sono suddivisi, riguardo all'offerta tecnica, nei seguenti sub-elementi :

E.1 Proposte delle opere migliorative e delle nuove strutture		Punteggio Max
E.1a	Migliorie e/o integrazioni delle opere migliorative proposte	15
E.1b	Proposte di nuove strutture	15

E.3 Qualità e modalità del servizio offerto		Punteggio Max
E.2a	Qualità del servizio: Per qualità del servizio offerto si intendono tutte quelle informazioni fornite dai concorrenti attraverso una relazione alla quale verranno attribuiti al massimo 20 punti e che dovrà indicare le proposte atte a valorizzare e promuovere il complesso da gestire, unitamente ad un "curriculum professionale" dell'offerente.	20
E.2b	Modalità del servizio: Orario di apertura al pubblico	10
E.2b	Modalità del servizio: Tariffe applicate al pubblico degli impianti sportivi	10

Relativamente all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata come segue:

1) Per l'elemento E.1-Proposte delle opere migliorative e nuove strutture - Punteggio Max 30
La Commissione ha il compito di attribuire per ciascun candidato il punteggio delle "Proposte delle opere migliorative e delle nuove strutture" - Max 30 - seguendo la distribuzione elencata dal relativo tabulato in cui sono definiti gli elementi E.1a e E.1b ed ai quali sono rispettivamente individuati i massimi punteggi in 15 e 15, da definire, per ognuno, sulla base del metodo di determinazione dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, adottato autonomamente da ogni componente della commissione.

A tal riguardo la Commissione, onde rendere univoca e quanto più significativa ed appropriata la valutazione delle singole offerte che ogni Commissario potrà assegnare un proprio coefficiente di valutazione compreso tra 0 e 1, secondo la seguente scaletta :

0 - 0,1 - 0,2 - 0,3 - 0,4 - 0,5 - 0,6 - 0,7 - 0,8 - 0,9 - 1.
--

La somma della media dei punteggi di ciascun elemento formerà il punteggio massimo di attribuzione a ciascun concorrente delle “*Proposte delle opere migliorative e delle nuove strutture*” - Max 30 -

2) Per l'elemento E.2 - Qualità e modalità del servizio offerto – Punteggio Max 40

La Commissione ha il compito di attribuire per ciascun candidato il punteggio della “*Qualità e modalità del servizio offerto*” - Max 40 - seguendo la distribuzione elencata dal relativo tabulato in cui sono definiti gli elementi E.2a, E.2b e E.2c ed ai quali sono rispettivamente individuati i massimi punteggi in 20, 10 e 10, da definire, per ognuno, sulla base del metodo di determinazione dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, adottato autonomamente da ogni componente della commissione.

A tal riguardo la Commissione, onde rendere univoca e quanto più significativa ed appropriata la valutazione delle singole offerte che ogni Commissario potrà assegnare un proprio coefficiente di valutazione compreso tra 0 e 1, secondo la seguente scaletta :

0 - 0,1 - 0,2 - 0,3 - 0,4 - 0,5 - 0,6 - 0,7 - 0,8 - 0,9 - 1.
--

La somma della media dei punteggi di ciascun elemento formerà il punteggio massimo di attribuzione a ciascun concorrente della “*Qualità e modalità del servizio offerto*” - Max 40.

Ad ogni parametro su indicato verrà attribuito un punteggio che sarà indicato, dalla Commissione di gara, in apposito verbale.

Il punteggio finale relativo alla dimensione qualitativa sarà dato dalla somma dei punteggi attribuiti alle singole componenti l'offerta economica – proposte di miglorie e nuove strutture – canone annuo offerto - qualità e modalità del servizio –

3) Per l'Elemento E.3 - Canone annuo Offerto – Punteggio Max 30

Relativamente all'elemento Canone annuo offerto in aumento, tenendo conto dell'importo minimo posto a base di gara pari ad €24.000,00 (ventiquattromila/00), l'offerta economica dovrà presentare scaglioni di aumento del canone di concessione a base di gara non inferiori ad incremento il cui costo è pari ad €200,00 (duecento/00), determinato mediante la seguente formula:

$E = a \times 30$, dove il coefficiente "a" è elemento di valutazione delle offerte così determinato:

il concorrente offerente l'importo totale più alto (Pmax) riceverà valutazione unitaria del coefficiente "a"; gli altri concorrenti riceveranno una valutazione pari ad "a" = P_i/P_{max} , dove P_i è l'importo totale offerto dal concorrente iesimo di volta in volta preso in esame.

Art. 18

Ipotesi di risoluzione del contratto

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 c.c. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali nonché al caso citato al precedente art. 9 del presente capitolato inerente la terza contestazione d'addebito, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 c.c. le seguenti ipotesi:

- a) impiego di personale non sufficiente, o non idoneo, a garantire il livello di efficienza di tutti i servizi, come richiesto dal Comune;
- b) uso di attrezzature e mezzi non idonei e comunque tali da non prevenire infortuni e danni;
- c) esecuzione dei servizi in modo difforme da quanto dichiarato e proposto in sede di gara o, comunque, in contrasto con le previsioni del presente capitolato;
- d) subappalto parziale o totale del servizio non autorizzato.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione dichiarare, a suo insindacabile e motivato giudizio, risolto il contratto di servizio senza che occorra citazione in giudizio, pronuncia del giudice od altra

qualsiasi formalità, all'infuori della semplice notizia del provvedimento amministrativo a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione comunale, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Avvalendosi di detta clausola il Comune si rivarrà nei confronti della ditta aggiudicataria a titolo di risarcimento dei danni subiti con l'incameramento della cauzione salvo il recupero delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'avvenuta risoluzione contrattuale.

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

L'appalto si intenderà revocato in caso di fallimento del concessionario gestore aggiudicatario.

Art. 19

Responsabilità per danni e controversie

Il concessionario gestore risponde integralmente per danni alle persone ed alle cose che possano derivare al Comune e/o a terzi per fatto suo o dei suoi dipendenti nell'espletamento dei servizi, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualunque pretesa e responsabilità.

Nel caso di controversie insorte fra il Comune e il concessionario gestore aggiudicatario, si procederà alla risoluzione delle stesse in via amministrativa.

Le domande ed i reclami vanno presentati nella forma scritta.

Per tutte le controversie, non risolte né definite in via amministrativa, è competente il Foro di S. Maria C. Vetere (CE)

Le spese di giustizia saranno a carico della parte soccombente.

PROTOCOLLO DI LEGALITA'

L'Amministrazione Comunale con delibera di giunta n. 16 del 14.02.08, riproposta con successiva delibera di Giunta Comunale n. 4 del 07.05.2008 ha ratificato il "Protocollo di legalità" in materia di appalti, sottoscritto dalla Prefettura di Caserta, dalla Provincia di Caserta, dal Comune di Caserta, dalla Camera di Commercio e dall'ANCI in data 19.12.2007 al fine di prevenire direttamente o indirettamente il condizionamento delle organizzazioni criminali in ambito agli appalti pubblici.

Lo stesso è stato debitamente sottoscritto in data 12.02.2008.

Pertanto, la ditta, in caso di aggiudicazione, dovrà espressamente accettare e sottoscrivere in sede di stipula del contratto o sub contratto le seguenti clausole:

Clausola n. 1

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme patrie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto dalla stazione appaltante con la Prefettura di Caserta, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgcaserta.it>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accertarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2

La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

Clausola n. 3

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

Clausola n. 4

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali, saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

Clausola n. 5

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

Clausola n. 6

La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

Clausola n. 7

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o al subcontratto nonché, l'applicazione di una penale, a titolo di liquidazione dei danni – salvo comunque il maggiore danno – nella misura del 10% del valore del contratto o, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguibile, qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria senza avvalersi degli intermediari di cui al decreto legge n. 143/91 e ss.mm.ii..

PATTO DI INTEGRITÀ' (Delibera di G.C. n. 11 del 13.05.2008)

E' prevista a pena di esclusione la sottoscrizione del patto di integrità della ditta partecipante con la Stazione appaltante, da presentarsi congiuntamente alla documentazione amministrativa. Con il presente patto, il Comune di Canello ed Arnone e la ditta concorrente assumono formale obbligazione di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, di trasparenza e correttezza

Il Responsabile del Procedimento: **arch. Emilio Graziano**.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento

L'affidamento del servizio avviene comunque nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Il bando di gara, il disciplinare di gara, il Capitolato speciale d'Appalto ed il Patto di Integrità saranno disponibili sul sito istituzionale dell'Ente - www.comune.canelloedarnone.ce.it -

Il Responsabile Unico del Procedimento
arch. Emilio Graziano

