

COMUNE DI CANISTRO

PROVINCIA DI L'AQUILA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Tel. 0863.97142 - Fax 0863-977641

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA DENOMINATA "PARCO SPONGA"

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'appalto ha per oggetto la gestione dell'area attrezzata "Parco Sponga", questa si sviluppa su di una superficie di circa mq. 53.500 e riveste particolare importanza sotto il punto di vista naturalistico ed ambientale, e perciò particolare cura dovrà essere adottata nella conduzione della gestione della stessa.
2. L'area è nelle condizioni di poter ospitare contemporaneamente un numero di presenze stimato in 300 (trecento) persone e dispone di parcheggi per circa 70 autoveicoli. Tali condizioni sono vincolanti per il concessionario, tranne alcune eccezionali occasioni e previa autorizzazione dell'ufficio Tecnico Comunale.
3. Il Comune si riserva il diritto di controllo sull'applicazione delle suddette condizioni, tramite personale appositamente incaricato, e, in caso di mancata osservanza delle prescrizioni esposte potrà applicare ammende pari ad €. 10,00 per ogni persona in più presente ed €. 10,00 per ogni autoveicolo in più.
4. E' escluso l'utilizzo dei locali ubicati all'interno dell'area parco in quanto non idonei alla ristorazione.

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

5. La concessione delle strutture avrà durata di anni 2 (DUE) ed in particolare con scadenza il 31/12/2023 eventualmente rinnovabili, per identico periodo (fino al 31/12/2025), con incremento del 10% rispetto al prezzo aggiudicato comprensivo la rivalutazione ISTAT del canone annuo, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

ART. 3 - CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO

1. L'importo a base di gara per la gestione ammonta ad **€ 3.000,00** annui.
2. Il costo dei biglietti che il concessionario dovrà applicare agli utenti sarà il seguente:
 - a) ingresso visitatori €. 1,00 (gratuito per bambini fino a 12 anni);
 - b) affitto barbecue con fornitura legna + tavolo €. 14,00, ulteriori tavoli €. 3,00 cadauno;
 - c) affitto tavoli singoli €. 10,00 cadauno;
 - d) posto macchina €. 0,50 / ora;Dette tariffe devono essere esposte obbligatoriamente al pubblico.
3. Il concessionario è tenuto alla consegna mensile delle matrici dei biglietti ingresso visitatori al comune al fine di permettere un corretto monitoraggio sulla effettiva frequenza di visitatori.
4. E fatto assoluto divieto di applicare prezzi diversi da quelli indicati; ogni diversa determinazione al riguardo rimane di esclusiva competenza del Comune.
5. Il pagamento del canone dovrà avvenire secondo il seguente modo:
 - Il pagamento dell'importo per la gestione, che il concessionario dovrà versare al Comune di Canistro sarà, per il 50 % entro il termine del 31 luglio e per il restante 50% entro il 30 settembre dell'anno di riferimento. Eventuali ritardi di pagamento di quanto concordato dalle date suindicate, determineranno l'applicazione degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale relativo all'anno di competenza. Il gestore è inoltre tenuto al versamento di un deposito cauzionale di valore pari al 10% dell'importo contrattuale, da prodursi anche a mezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni

nonché delle somme che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la gestione per fatto del gestore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

6. A tutti gli effetti del presente contratto il gestore elegge il domicilio nel comune di Canistro presso l'Amministrazione municipale. Le notifiche e le intimazioni saranno effettuate a mezzo Messo Comunale, ovvero mediante raccomandata A/R. o pec.

ART. 4 - ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

1. Sono a carico della concessionaria:

Il gestore concessionario si impegna a mantenere in efficienza la struttura secondo la sua destinazione, con assoluto divieto di modificarla e risponde della conservazione e manutenzione ordinaria della stessa e delle dotazioni, salvo il normale degrado d'uso.

Sono a carico del gestore gli oneri dei lavori di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli adempimenti di cui al D.Lgs 81/08 e smi per quanto applicabili relativamente all'eventuale personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione e di rinnovamento di parti anche limitate delle attrezzature, nonché tutti quelli necessari per mantenere in efficienza e in stato di accettabile decoro l'area, gli impianti e le attrezzature in uso, nonché gli ulteriori obblighi.

A titolo esemplificativo vengono elencati i seguenti:

- garantire la corretta manutenzione delle attrezzature in dotazione dell'area;
- mantenere buone condizioni igienico - sanitarie, pulizia delle aree adiacenti;
- Il gestore si impegna a mantenere in efficienza la struttura ricettiva secondo la sua destinazione e con la consegna dell'arredamento e del complesso dei beni il gestore, risponde da tale momento della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'area, salvo il normale degrado d'uso.
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglitoria di impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- corrispondere al Comune il canone di concessione determinato in sede di aggiudicazione, nei modi e nei tempi definiti dal paragrafo 5 e 9 del bando;
- segnalare tempestivamente al Comune la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dal Comune, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- alla chiusura stagionale dell'area ovvero nei periodi autunnali ed invernali, provvedere al riordino e alla pulizia dell'area, nonché alla disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali;
- consentire le verifiche congiunte sulla gestione dell'area, nell'ottica di un reciproco rapporto di buona fede, al personale del Comune;

Sono inoltre a carico del gestore:

- il versamento del deposito cauzionale di valore pari al 10% dell'importo contrattuale (determinato sull'intera durata del contratto), da prodursi anche a mezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni nonché delle somme che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la gestione per fatto del gestore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio (vedasi paragrafo 9 - pagamenti);
- la stipula di idonee polizze assicurative: assicurazione furto e incendio per la quota di attrezzature e beni di sua proprietà e relativa al periodo di gestione (non potrà essere richiesto alcun risarcimento danni nei confronti dell'Amministrazione Comunale); assicurazione per i rischi locativi; polizza di assicurazione per la responsabilità civile della propria attività

ART. 5 - CONDIZIONI PARTICOLARI DELL'APPALTO

1. Il concessionario dovrà permettere l'accesso al personale della Regione Abruzzo Servizio Attività Estrattive, atteso che nell'area oggetto dell'appalto è ubicata l'opera di presa della Sorgente Sponga, al fine di consentire i normali controlli ed eventuali opere di manutenzione.
2. Sarà consentito il passaggio ai componenti le famiglie che risiedono all'interno dell'area del Parco Sponga, per raggiungere le proprie abitazioni, nonché a loro eventuali ospiti. Altre eventuali servitù di passaggio stipulate tra il Comune e privati cittadini saranno comunicate con nota scritta dell'ufficio Tecnico.
3. L'Amministrazione comunale si riserva di organizzare in loco visite guidate e manifestazioni pubbliche, senza che vi sia alcun onere per le stessa; a tal uopo l'accompagnatore sarà munito di apposita autorizzazione comunale, indicante il numero dei partecipanti.
4. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere, se necessari ed urgenti, segnalati dal Concessionario al Comune, che provvederà alla loro quantificazione ed a eseguirli direttamente o dando incarico al Concessionario per la esecuzione. In nessun caso saranno riconosciute spese alla ditta concessionaria, a tal fine, se non preventivamente quantificate e autorizzate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto con effetto immediato nei seguenti casi.

- a) Fallimento della società concessionaria.
- b) Inadempienza o colpa grave nell'adempimento della gestione affidata, che causi danni al personale, agli impianti, così come a terzi e/o cose di terzi.
- c) Inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto, in particolare per quanto concerne le prescrizioni riportate nell'art. 3, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla diffida ad adempiere.
- d) In caso di subappalto della gestione.

ART. 7- METODO PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE

Concessione ai sensi dell'art. 3, lett. vv) e zz) D.Lgs.vo 50/2016 con procedura di selezione aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016 con presentazione di offerte per via elettronica, aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da apposita commissione giudicatrice, tenendo conto dei seguenti parametri:

1. Offerta Tecnica (max 80 punti);
2. Offerta economica al rialzo (max 20 punti);

Sono ammessi a partecipare tutti i concorrenti che abbiano i seguenti requisiti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di ammissione al bando:

- Mancanza di condanne penali o di carichi pendenti che incidano sulla moralità professionale dei soggetti interessati;
- Mancanza di sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- Non essere stato interdetto oppure inabilitato o dichiarato fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- il non avvalersi di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/01 e s.m.i. ovvero, nel caso in cui il concorrente si sia avvalso di piani individuali di emersione di cui alla suddetta legge, che si

sia concluso il periodo d'emersione, alla data di presentazione dell'offerta;

- l'insussistenza di cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione secondo quanto è previsto dal D.Lgs. 8/6/2001, n. 231;
- non essere stato destinatario nell'ultimo biennio di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, ai sensi dell'art.36-bis del D.L. 4/7/2006, n. 223 convertito in legge 4/8/2006, n. 448;
- l'insussistenza di rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile, con altre società concorrenti alla stessa gara, nonché di non partecipare alla procedura di che trattasi contestualmente come ditta singola e come associazione temporanea di imprese o consorzio (anche tra cooperative) ed infine, che non vi sono coincidenze tra il legale rappresentante della ditta per la quale si presenta richiesta di partecipazione con altri legali rappresentanti di ditte che hanno presentato o che presenteranno richiesta di partecipazione per la stessa gara;

In particolare sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti:

- i soggetti di cui all'art. 45, del D.Lgs 50/2016 salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, con le prescrizioni e i requisiti di cui agli artt. 47 e 48 del medesimo D.Lgs 50/2016;
- le cooperative sociali o loro Consorzi il cui oggetto sociale corrisponda a quello dell'appalto e in possesso dell'iscrizione ad apposito Albo Regionale;
- i Soggetti configurabili come Associazioni di Promozione Sociale iscritte ad uno dei registri Regionali ovvero soggetti facenti parte di Unioni iscritte nel registro nazionale delle APS;
- I Soggetti configurabili come imprese sociali per la Regione Abruzzo;
- Associazioni culturali operanti nel campo della valorizzazione del territorio;
- Associazione Sportiva Dilettantistica (ASD) ovvero Football club dilettantistico (FCD) ovvero Società Sportiva Dilettantistica (SSD);
- nonché gli Operatori economici stabiliti in altri Stati dell'Unione Europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi, ai quali si applica l'art. 45 del D. Lgs 50/2016;

L'Appalto sarà aggiudicato secondo i seguenti criteri:

- a) L'importo a base di gara per la gestione ammonta ad **€ 3.000,00** annui ;
- b) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto della gara. Qualora la migliore offerta sia stata presentata in identica misura da due o più concorrenti, verrà selezionata quella caricata per prima sul portale telematico.
- c) Si provvederà alla esclusione dalla gara dei partecipanti che hanno vertenze o che sono *debitori di* tributi o canoni verso il Comune, debitamente accertati.

F.to Il Responsabile del Procedimento
Geom. Massimo IAFOLLA