

# **CONCESSIONE IN COMODATO D'USO CITTÀ GEMELLATE, AREA CHEZZI E VIA BACHELET**

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

### **Art. 1. OGGETTO DELL'APPALTO**

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 92 del 17/05/2017, il Comune di TERRACINA intende affidare in concessione in comodato d'uso i seguenti parchi/aree a verde:

- Città Gemellate;
- Area Chezzi
- via Bachelet

### **Art. 2. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE**

La gestione potrà essere affidata esclusivamente ai seguenti soggetti, in ordine di proprietà:

1. Associazioni onlus di volontariato (ai sensi della L.R. n. 29/1993) ovvero con finalità di solidarietà e di promozione sociale (ai sensi della L.R. n. 22/1999), iscritte – rispettivamente – nel Registro Regionale delle Organizzazioni di Volontariato ovvero nel Registro Regionale delle Associazioni di Promozione Sociale (APS);
2. Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) diverse da quelle sub 1.2.1 indicate, in possesso dei prescritti requisiti di legge;
3. Comitati di cittadini;

### **Art. 3. VANTAGGI ECONOMICI**

L'affidatario della gestione avrà la possibilità:

- di sfruttare economicamente l'area assegnatagli, mediante l'organizzazione di iniziative ed eventi culturali, ludici, ricreativi e didattici;

- di effettuare la somministrazione di cibi e bevande, conformemente alla vigente normativa in materia di pubblici esercizi, urbanistica, edilizia ed igienico-sanitaria;

In particolare il concessionario sarà autorizzato:

- a) ad evidenziare la propria identità e a distribuire o vendere materiale di informazione e di illustrazione attinente all'area verde, nonché gadgets;
- b) alla vendita di prodotti alimentari, all'interno dell'area verde nelle apposite strutture esistenti, in regola con le disposizioni sanitarie e con le vigenti norme commerciali. Per tali attività il Comune si impegna a rilasciare prontamente le necessarie licenze;
- c) ad organizzare iniziative ed eventi culturali, ludici e didattici;
- d) a sistemare, laddove possibile, attrezzature mobili, nel rispetto di tutte le norme urbanistiche, di sicurezza ed igienico – sanitarie

Sono tassativamente escluse le seguenti attività:

- e) attività moleste o inquinanti;
- f) installazione di qualsiasi tipo di giochi a pagamento;
- g) vendita di alcolici.

#### **Art. 4. CONTRIBUTO CONCESSO**

L'Amministrazione erogherà – **per il biennio 2017/2018** - un **contributo per parco pari ad € 5.000,00** a favore dell'affidatario, suddiviso in quote annuali di **€ 2.500,00 per parco.**

Tale importo sarà comunque oggetto di ribasso in base all'offerta economica presentata.

#### **Art. 5. ONERI DEL CONCESSIONARIO**

In capo al concessionario sono i seguenti oneri:

- farsi carico di tutte le altre spese relative alla gestione del sito, ivi compreso l'eventuale consumo di energia elettrica determinato dall'organizzazione di particolari eventi;
- usare ogni possibile accorgimento per evitare danni a persone e cose, assumendosi ogni responsabilità (civile, penale ed erariale), in caso di incidente, così esonerando l'amministrazione da ogni pretesa risarcitoria o sanzionatoria;
- provvedere alla vigilanza, guardiania e custodia dell'area concessa;

- cooperare con la ditta appaltatrice del servizio di manutenzione del verde pubblico al fine di:
  - o aprire e chiudere il parco (se recintato), secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione;
  - o pulire giornalmente il parco;

svuotare giornalmente i cestini portarifiuti;

- effettuare piccole manutenzioni ordinarie dell'area, quali: tinteggiatura di panchine, rimozione erba dai cigli, ecc.;
- garantire la tempestiva segnalazione al Comune di eventuali problemi, necessità lavori o quant'altro giustifichi interventi di manutenzione straordinaria;
- dare la propria disponibilità e collaborazione nei casi di realizzazione di eventi ed iniziative ricreative promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale da svolgersi all'interno dell'area;
- promuovere la raccolta differenziata

## **Art. 6. ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Resteranno comunque a carico dell'Amministrazione le spese relative a:

- energia elettrica per l'impianto di pubblica illuminazione;
- acqua per l'impianto di irrigazione e impianto fognario;
- manutenzione straordinaria degli impianti e degli arredi;
- manutenzione ordinaria programmata e straordinaria del verde pubblico;

## **Art. 7. UTILIZZO DELL'AREA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare i parchi in questione **per un numero massimo di 20 (venti) giorni all'anno**, anche al fine di consentire lo svolgimento di eventi organizzati direttamente dall'amministrazione stessa o da soggetti terzi, nel qual caso i costi degli stessi saranno completamente a carico degli organizzatori.

Per i casi di utilizzo di cui al presente articolo, l'Amministrazione è tenuta a darne previa comunicazione all'affidatario del parco, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'evento da svolgere.

## Art. 8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sulla base di proposte migliorative dell'uso e della qualità e quantità degli interventi manutentori/servizi offerti (profilo tecnico) e sulla minore somma contributiva richiesta (profilo economico), attribuendo ai predetti criteri i seguenti punteggi massimi:

- valutazione tecnica: **punti 80**
- valutazione economica: **punti 20**

La Valutazione Tecnica sarà effettuata attribuendo un punteggio per ognuna delle seguenti componenti del progetto in funzione:

- a) modello organizzativo e modalità di svolgimento operativo dell'attività richiesta (max 30 punti);
- b) rispondenza, efficacia e coerenza di quanto proposto rispetto agli obiettivi ed alle esigenze del Comune di Terracina (max 30 punti);
- c) migliorie proposte (max 20 punti);

Il valore totale della valutazione tecnica si otterrà quale somma algebrica dei punteggi ottenuti per ognuna delle componenti tecniche elencate dalla lettera a) alla c).

I soggetti offerenti dovranno obbligatoriamente conseguire un punteggio minimo di punti 55 sull'offerta tecnica.

Qualora tale soglia non venga raggiunta, non si procederà all'apertura dell'offerta economica, con conseguente inammissibilità alle successive fasi del procedimento.

Per la valutazione Economica alle offerte verranno attribuiti punteggi ottenuti applicando la seguente formula:

$$VE_i = 20 \times \frac{R_i}{R_{max}}$$

dove:

VE<sub>i</sub> = punteggio da attribuire al concorrente i-esimo preso in esame;

R<sub>i</sub> = ribasso proposto dal concorrente i-esimo sull'importo del contributo;

R<sub>max</sub> = ribasso massimo proposto sull'importo del contributo;

Saranno considerate solamente due cifre decimali, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

Nella domanda dovrà essere chiaramente indicato l'area per la quale si intende partecipare.

E' ammessa la partecipazione anche per più aree, nel qual caso occorrerà comunque presentare domande separate.

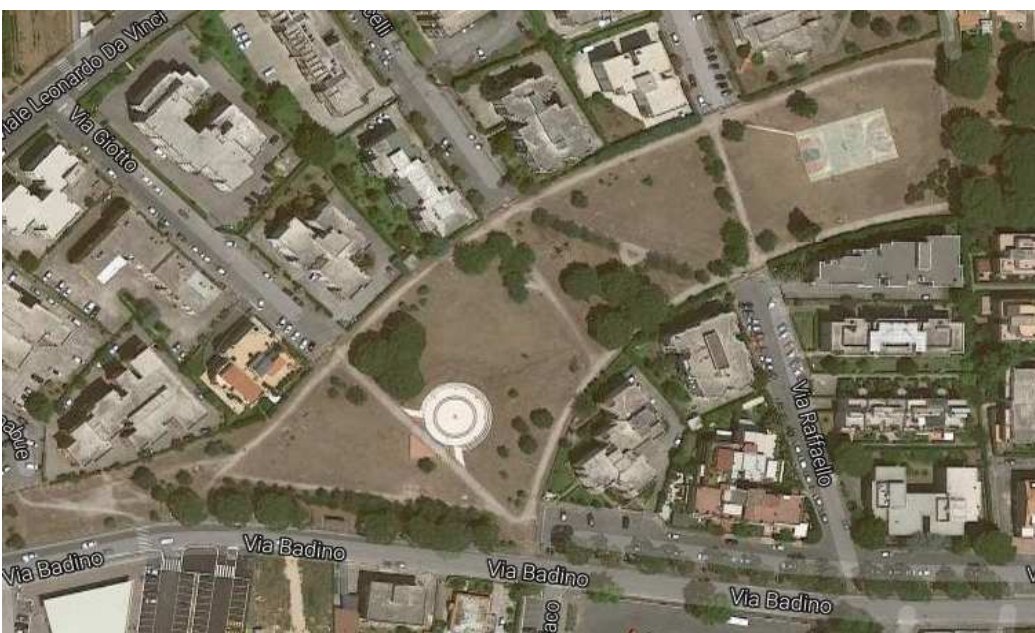
## **Art. 9. AREE CONCESSE IN CONCESSIONE**

Le aree concesse in concessione sono quelle di seguito riportate

Area Chezzi (destinazione urbanistica: P.P.E. zona B sottozona B1- verde pubblico)



Città Gemellate (destinazione urbanistica: P.d.Z. Arene 1 Verde Pubblico)



Via Bachelet (destinazione urbanistica: P.P.E. Zona C1 parte verde pubblico / parte strada)





E' comunque escluso dalla concessione l'eventuale utilizzo di edifici all'interno dell'area, con particolare riferimento all'immobile ubicato nell'Area Chezzi.

### **Art. 10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla selezione il concorrente deve dichiarare:

- Di non trovarsi in alcune delle cause di esclusione dalle procedure di gara con enti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;
- Di essere in regola con la normativa sul lavoro dei disabili (legge 68/1999);
- Di essere in regola con l'adempimento degli obblighi in materia di integrazione della disciplina sull'emersione del lavoro sommerso e dei rapporti a tempo parziale (D.L. 210/2002 convertito in L. 266/2002);
- l'inesistenza di contenziosi pendenti contro il Comune di Terracina e l'inesistenza di posizioni debitorie nei confronti dello stesso Comune;
- possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno".

I requisiti morali devono essere posseduti dal concorrente, dal legale rappresentante, dalla persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soci e dai membri del consiglio di amministrazione, laddove esistenti, mentre i requisiti professionali devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'esercizio.

### **Art. 11. DURATA CONCESSIONE**

La durata massima della concessione posta a base di gara è di anni 2 (due), non prorogabili. E' vietata la cessione, anche parziale, dell'affidamento.

### **Art. 12. AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI**

L'affidatario potrà presentare all'Amministrazione Comunale la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande prescritta dalle norme vigenti.

L'eventuale autorizzazione rilasciata decade alla scadenza del contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di sub-ingresso di altro soggetto, salvo i diritti degli eredi.

Sono a carico dell'affidatario tutti gli oneri connessi all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria, per il rilascio del parere igienico sanitario, nonché ogni eventuale ulteriore autorizzazione per l'esercizio delle attività proposte.

### **Art. 13. ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Oltre agli obblighi previsti dal presente bando nonché a quelli che saranno previsti dal concorrente nella propria offerta, il Concessionario avrà l'obbligo:

- a. non limitare l'utilizzo degli spazi al pubblico;
- b. di provvedere eventualmente alla gestione dei servizi igienici destinati al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia) garantendone l'apertura durante tutto l'orario di apertura giornaliera del parco e l'utilizzo a tutti i fruitori del parco;
- c. di rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi.

Per il Parco deve garantire il seguente orario giornaliero di apertura così come previsto nelle deliberazioni di G.C. n. 31 del 30/01/2012 e n. 169 del 24/04/2012:

- dal 1 novembre al 31 marzo            h 09,30 – h 13,00 e h 14,30 – h 18,00
- dal 1 aprile al 31 maggio            h 09,30 – h 19,00
- dal 1 giugno al 30 settembre        h 09,30 – h 20,00
- dal 1 ottobre al 31 ottobre        h 09,30 – h 13,00 e h 14,30 – h 18,00

o altro orario proposto dall'Amministrazione Comunale.

Eventuali deroghe, entro il limite di chiusura comunque delle 24,00, potranno essere concesse per documentati motivi, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Tale possibilità di accesso dovrà essere svolta in modo tale da garantire condizioni di sicurezza per gli utenti e il rispetto dell'ambiente.

- d. di rispettare il divieto totale di somministrazione di bevande alcoliche;



- e. di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
- f. di garantire la titolarità delle necessarie autorizzazioni;
- g. di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- h. di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- i. di comunicare preventivamente il calendario degli eventi organizzati al Comune, anche allo scopo di ottenere eventuali autorizzazioni, se necessarie;
- j. di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- k. di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- l. a non sub-concedere in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente;
- m. di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi;

#### **Art. 14. INPEGNI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna a:

- a. svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al Progetto di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- b. rilasciare a tutti i clienti lo scontrino fiscale, la fattura o i documenti fiscali, nei termini ed alle condizioni prescritti dalle norme vigenti, adottando gli strumenti e le modalità previste dalla legge;
- c. sostenere le spese per le utenze connesse alle eventuali attività complementari esercitate nell'area affidata, nonché tutti gli oneri fiscali, previdenziali e societari;
- d. rispettare la normativa vigente in materia di gestione del personale con riferimento alla corresponsione delle retribuzioni ed al versamento dei contributi previdenziali;

- e. osservare eventuali divieti e prescrizioni che il Concedente si riserva di impartire per ragioni di pubblico interesse, nei casi di emergenze ambientali e di tutela della pubblica incolumità.

La Concessione è personale e incedibile.

### **Art. 15. POLIZZA PER RESPONSABILITA' CIVILE**

Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare copia di polizza assicurativa RCT incendio e danni da fenomeni atmosferici dell'ammontare di € 200.000,00 (duecentomila);

### **Art. 16. VIGILANZA E CONTROLLI**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali e l'osservanza delle disposizioni normative vigenti.

### **Art. 17. SANZIONI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO/CONVENZIONE**

Per ogni disservizio riscontrato rispetto agli articoli precedenti è prevista penalità di €250,00.

Il Comune di Terracina potrà procedere alla revoca della concessione, previa regolare contestazione scritta al concessionario, il quale potrà presentare controdeduzioni e documenti entro e non oltre 15 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento dell'atto di contestazione, nei seguenti casi:

- gravissime e continue violazioni degli obblighi previsti dal presente avviso, non regolate in seguito a diffida formale da parte dell'amministrazione;
- arbitrario abbandono dei servizi oggetto di concessione;
- gravi e/o ripetute violazioni delle norme di sicurezza e prevenzione a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;

L'Amministrazione comunale potrà altresì revocare l'appalto con decorrenza immediata in caso di:

- dichiarazione di fallimento dell'azienda;
- sentenze giudiziarie esecutive;

In caso di revoca totale o parziale della concessione, il concessionario non potrà in alcun caso ed a nessun titolo, avanzare pretese risarcitorie, né indennitarie, dipendenti dalla cessazione anticipata.

Terracina, 15/06/2017