

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA VILLA COMUNALE DI SENISE UBICATA ALLA LOC. BELVEDERE - C.I.G. n. Z42237EDEE**

**ART. 1**

**Oggetto**

Il Capitolato ha per oggetto l’affidamento del servizio di custodia e la gestione della Villa Comunale sita a Senise alla loc. Belvedere, per una superficie complessiva di mq. 11.200 circa, ivi compreso i giochi e le strutture presenti all’interno della Villa così come si trovano nello stato di fatto e di diritto.

**ART. 2**

**Caratteristiche del servizio**

Il Capitolato prevede le seguenti opere e attività:

- 1) apertura , custodia e chiusura della Villa Comunale secondo il seguente calendario:
  - dal 01 ottobre al 31 marzo dalle 08,30 alle 13,30 e dalle 15,30 alle 19,30 (nove ore), comprese le domeniche ed i giorni festivi e tenendo conto di quanto disposto al successivo art. 7);
  - dal 01 aprile al 28/29 febbraio dalle 09,00 alle 14,00 e dalle 16,00 alle 22,00 (undici ore), comprese le domeniche ed i giorni festivi e tenendo conto di quanto disposto al successivo art. 7);
- 2) gestione e controllo delle attrezzature ludico-ricreative che saranno eventualmente acquistate dall’Amministrazione;
- 3) gestione della parte inferiore della Villa Comunale (punto ristoro, campi di calcetto, tennis, ecc..... , ed altre aree adibite a giochi) con servizi, giochi ed attività a pagamento secondo tariffe stabilite dal Gestore e presentate in sede di offerta ;
- 4) attuazione e supporto di iniziative rivolte alla promozione enogastronomica e dei prodotti dell’artigianato locale e, più in generale, promozione di attività ricreative e culturali;
- 5) gestione ordinaria della Villa Comunale quale: pulizia ordinaria dei viali, irrigazione e sfalcio erba nelle aree verdi, potatura e cura delle alberature e delle siepi , compresa la raccolta del fogliame secco e svuotatura giornaliera dei cestini porta rifiuti, osservanza delle disposizioni di carattere igienico sanitario impartite dall’Amministrazione Comunale e/o autorità sanitarie;
- 6) manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture esistenti (punto ristoro, deposito attrezzi, campi calcetto e tennis, spazi ludici a pagamento ubicati nella zona inferiore della Villa Comunale, ecc....) e di quelle proposte in sede di offerta, al di fuori della manutenzione ordinaria e straordinaria dei giochi per bambini e dell’impianto di pubblica illuminazione i cui oneri saranno a carico del Comune ;
- 7) organizzazione, garanzia e collaborazione nello svolgimento di manifestazioni organizzate dall’Amministrazione Comunale, ovvero preventivamente autorizzate dal Comune di Senise;

**ART. 3**

**Canone annuo di gestione – obblighi del Comune di Senise**

Il canone annuo di gestione da corrispondere al Comune di Senise ammonta ad **Euro 600,00** (diconsi Euro SEICENTO/00), IVA esclusa, rivalutato annualmente secondo indice ISTAT-FOI . Tale importo sarà oggetto di offerta in aumento in sede di gara e dovrà essere corrisposto in n. 2 (due) rate uguali semestrali con seguenti scadenze :

- prima rata entro il 30 Giugno di ogni anno solare ;
- seconda rata entro il 31 dicembre di ogni anno solare ;

La fruizione della Villa Comunale e delle attrezzature ludico-ricreative (la sola area attrezzata a giochi per bambini posta nella zona superiore della Villa Comunale) , da parte di turisti e residenti, dovrà avvenire gratuitamente, mentre le altre aree (campi calcetto, punto ristoro e spazi della zona inferiore della Villa Comunale) saranno a pagamento secondo le tariffe proposte in sede di offerta dal Gestore.

Le tariffe dei servizi poste a carico degli utenti saranno incassate direttamente dal Gestore nel rispetto delle norme fiscali e tributarie.

Il Comune di Senise si farà carico di tutti i consumi inerenti solamente la pubblica illuminazione della Villa Comunale (cioè l'impianto che illumina i viali, i percorsi e gli spazi attrezzati con giochi per bambini della Villa Comunale ad esclusione degli impianti specifici di illuminazione dei campi di calcetto e degli spazi a pagamento), nonché della manutenzione ordinaria e straordinaria sia dei giochi esistenti e che saranno acquistati in futuro dall'Ente e sia dell'impianto di pubblica illuminazione.

Le spese di consumo e delle utenze delle restanti strutture (acqua, luce, riscaldamento del chiosco e spazi pertinenziali, dei campi di calcetto, spogliatoi, deposito attrezzi, aree giochi , ecc..... ) saranno a carico del Gestore.

**A tale scopo è obbligo del gestore di provvedere a propria cura e spese di eseguire (se necessari) eventuali interventi di separazione delle utenze sopracitate al fine di gestirle in maniera separata (e quindi installazione di contatori separati con relativi allacci).**

#### **ART. 4**

##### **Durata della gestione – diritto di recesso**

La durata della Concessione sarà di anni 9 (NOVE) a partire dalla data di consegna degli immobili e delle aree, che sarà acclarata mediante sottoscrizione di apposito verbale di consistenza. Dalla data di tale verbale decorreranno i termini della Concessione.

La Concessione è eventualmente rinnovabile alla data di scadenza e per il periodo necessario alla individuazione di un nuovo soggetto gestore , che non potrà superare i 6 (sei) mesi.

Ad entrambe le parti è data facoltà, per gravi motivi, di recedere in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data del recesso.

Qualora in costanza di contratto intervengano variazioni alla legislazione nazionale e/o alla regolamentazione comunale tali da alterare il sinallagma contrattuale, saranno apportate modifiche contrattuali, concordate tra le parti.

#### **ART. 5**

##### **Obblighi del gestore**

Il gestore é tenuto a proprie cure e spese a provvedere a:

- a) Falciare l'erba delle zone a prato, se presenti, almeno una volta ogni 15 giorni nel periodo primaverile/estivo, e 30 giorni nel periodo autunno/inverno, con rastrellamento del materiale di risulta e trasporto a rifiuto dello stesso.
- b) Innaffiare giornalmente, secondo le necessità di ogni singola pianta, tutte le piante esistenti, nelle ore più idonee .
- c) Curare e pulire quotidianamente l'intero parco, il punto ristoro, il deposito attrezzi, i viali, le aiuole e l'intera area da qualsiasi tipo di rifiuto (carte, barattoli, sacchetti di plastica, vetri, ecc.), compresa la potatura e cura delle alberature e delle siepi , la raccolta del fogliame secco, svuotare giornalmente i cestini porta rifiuti e relativo trasporto a rifiuto; fornire e mantenere le attrezzature necessarie allo scopo e il materiale di consumo necessario (carburanti, lubrificanti, guanti, sacchetti, ecc.).
- d) Controllare l'intera area della Villa Comunale al fine di evitare atti di vandalismo e/o situazioni di pericolo a carico di chiunque entri nel parco, con obbligo di segnalazione al Settore Tecnico del Comune di Senise - sino alla soluzione – di tutte le situazioni che possano comportare rischio o pericolo di qualunque natura.
- e) Controllare le attrezzature ludico ricreative che saranno eventualmente acquistate dall'Amministrazione ovvero, per propria iniziativa, dal gestore. Resta inteso che potranno, eventualmente, essere rimborsate le sole spese che siano state preventivamente autorizzate dal Comune di Senise in forma scritta.

- f) Segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico, alla Polizia Urbana, Carabinieri e Polizia di Stato eventuali atti vandalici per l'identificazione dei responsabili non appena tali atti saranno a conoscenza del gestore.
- g) Supportare eventuali attività di intrattenimento per bambini e visitatori.
- h) Organizzare manifestazioni culturali, artistiche e ricreative che saranno preventivamente autorizzate dal Comune.
- i) Allestire un punto ristoro secondo le seguenti indicazioni:
  - che sia presentata, ad esclusiva cura e spese del gestore e senza alcun impegno da parte del Comune di Senise , apposita documentazione volta ad esaminare la relativa pratica;
  - che il gestore si faccia carico di ottenere preventivamente, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie occorrenti per l'espletamento dell'attività;

Le nuove opere, gli impianti e gli arredi realizzati dal Gestore sia sulla base dell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara che durante il periodo di validità della Concessione e regolarmente autorizzate dal Comune – al termine della convenzione e di eventuali proroghe – rimarranno gratuitamente di proprietà esclusiva del Comune di Senise, senza che lo stesso Gestore possa richiedere il rimborso delle spese sostenute.

E' espressamente vietata la cessione a terzi della presente concessione, nonché sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, la Villa Comunale, pena la risoluzione di diritto del contratto;

## **ART. 6**

### **Accesso alle strutture**

L'ingresso alla Villa Comunale è libero e gratuito; sarà possibile una deroga al suddetto principio solo in occasione dello svolgimento di manifestazioni culturali artistiche e ricreative organizzate autonomamente dal gestore con le modalità di cui al punto h) dell'art. 5. L'ingresso libero al parco deve essere assicurato tutti i giorni dell'anno secondo quanto stabilito dal precedente art. 2.

Il Comune autorizza il gestore a regolamentare e disciplinare l'accesso al Parco o a zone dello stesso da parte di persone con animali domestici dotati di guinzaglio e museruola.

## **ART. 7**

### **Lavori di miglioramento**

Gli unici interventi consentiti sulle aree date in concessione per la gestione senza alcuna autorizzazione successiva saranno quelli previsti nell'offerta tecnica proposta in sede di gara.

Pertanto, il gestore s'impegna a non eseguire ulteriori opere o interventi di alcun tipo – anche se necessari per migliorare la funzionalità del parco e/o per potenziarne i servizi – senza aver preliminarmente ottenuto specifica autorizzazione del Comune di Senise nonché da parte di ogni altro Uffici ed Organismi preposto all'esecuzione dei lavori . Resta inteso che nessuna spesa potrà essere attribuita al Comune di Senise sia durante sia dopo la scadenza della convenzione, a meno che non sia espressamente chiesto il successivo rimborso del Comune e questi assicuri – preventivamente ed in forma scritta – che si potrà procedere in tal senso.

Alla scadenza della convenzione il gestore dovrà rimuovere le opere eseguite ai sensi del presente articolo salvo il caso in cui il Comune richieda espressamente di conservarle. In tal caso le stesse rimarranno gratuitamente di proprietà esclusiva del Comune di Senise. Qualora il gestore non provvedesse alla rimozione, vi provvederà il Comune, addebitando le relative spese al gestore.

## **ART. 8**

### **Disponibilità delle aree e delle strutture.**

Il Comune di Senise si riserva la facoltà di effettuare, sulle aree in gestione, manifestazioni di qualsiasi genere organizzate direttamente o autorizzate a terzi. In tal caso il gestore é tenuto ad assicurare la disponibilità dell'area e delle attrezzature occorrenti in qualsiasi momento per l'intera durata delle manifestazioni. Per le manifestazioni che dovessero protrarsi oltre l'orario di apertura al pubblico

della Villa Comunale, il gestore, di volta in volta, concorderà con il Responsabile dell'organizzazione dell'evento gli eventuali oneri aggiuntivi di propria competenza.

## **ART. 9**

### **Garanzie**

- 1) A garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di concessione nonché , assicurando al Comune di Senise la disponibilità della struttura in buono stato di conservazione ed efficienza, salvo la normale usura dovuta al decorso del tempo ed alla normale utilizzazione, il gestore presterà cauzione di importo pari al 10 % dell'importo contrattuale mediante polizza assicurativa . A seguito di inadempimento di obbligazioni a carico del gestore, ovvero in caso di danni alle dotazioni e pertinenze causati da inadempimenti e/o da evidente trascuratezza nella gestione, l'Amministrazione Comunale incamererà il deposito e otterrà il pagamento a semplice richiesta a seconda del modo di prestazione della cauzione. Lo svincolo (o la restituzione) della cauzione, saranno autorizzate dal Comune dopo la scadenza del contratto di concessione, entro i successivi 90 giorni, se risulterà in contraddittorio fra le parti che il gestore ha ottemperato a tutti gli obblighi posti a suo carico. Il gestore è tenuto a reintegrare la cauzione nel caso in cui la stessa sia stata in tutto o in parte incamerata o comunque escussa dal Comune, durante il corso della gestione, per le cause sopra citate, a pena di risoluzione di diritto del presente contratto.
- 2) Il gestore sarà responsabile di eventuali danni che possano derivare agli utenti dall'utilizzo o fruizione delle strutture esistenti. A tale scopo il gestore sarà obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per eventuali danni a terzi ed a trasmetterne copia al Comune di Senise ;
- 3) Per tutto il perdurare della gestione, il gestore dovrà provvedere con puntualità al rinnovo delle polizze fideiussorie ed al pagamento dei premi delle polizze assicurative; le relative ricevute dovranno essere depositate, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Senise, almeno gg. 15 prima delle relative scadenze pena la risoluzione di diritto del presente contratto;
- 4) il gestore resta comunque obbligato in solido con gli Istituti di Credito o con le società assicuratrici per tutte le somme che per qualsiasi motivo ed a qualsiasi titolo non dovessero essere da queste corrisposte;

## **ART. 10**

### **Vigilanza e controlli**

- 1) Il Comune di Senise tramite l'Ufficio Tecnico , eserciterà con i propri organi tutti i controlli e le verifiche che saranno necessarie per accertare gli adempimenti della presente convenzione. Detti controlli e verifiche avranno la cadenza ritenuta più idonea. Laddove da tali controlli dovessero scaturire delle inadempienze o delle responsabilità da parte del gestore il funzionario incaricato provvederà ad inoltrare apposita relazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico per i necessari provvedimenti.
- 2) Il Comune avrà libero accesso in qualsiasi momento alle aree e alle strutture, per verificarne la manutenzione e l'efficienza.

## **ART. 11**

### **Penalità.**

Nel caso dovesse accertarsi inosservanza delle norme e/o degli obblighi della presente concessione da parte del gestore, il Comune di Senise, previa contestazione scritta e valutazioni delle eventuali deduzioni del gestore da fornirsi entro quindici giorni dalla contestazione, potrà applicare una penale di €. 50,00 per ogni inosservanza contestata.

## **ART. 12**

### **Cause di decadenza**

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere immediatamente il contratto al verificarsi delle seguenti circostanze valutate con criteri insindacabili da parte dei Settori competenti :

- 1) messa in fallimento, stato di liquidazione a carico del gestore;
- 2) chiusura totale o parziale della struttura senza il consenso dell'Amministrazione Comunale;
- 3) utilizzazione in tutto o in parte della struttura per usi o finalità diverse da quelle di destinazione;
- 4) sub-concessione dei servizi e/o della struttura;
- 5) gravi inadempienze del gestore agli obblighi stabiliti dalla presente concessione previa diffida formale e fissazione di un congruo termine per l'adempimento da eseguirsi a cura, spese e totale responsabilità del gestore;
- 6) violazione dell'obbligo di stipulare e/o rinnovare le polizze fideiussorie per la gestione della struttura;
- 7) mancato rispetto dei tempi, dei programmi di lavoro, dei progetti presentati e approvati dal Comune, salvo motivi di forza maggiore e/o variazioni richieste ed accordate;
- 8) reiterarsi di gravi infrazioni alle principali condizioni del contratto, previa diffida da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 9) frode a danno dell'Ente concedente;
- 10) danni agli utenti, all'Amministrazione Comunale, ai beni di proprietà dell'Amministrazione Comunale derivanti da colpa e/o da incuria e/o negligenza da parte del gestore;
- 11) pubblica necessità scaturente da eventi eccezionali. In tal caso al gestore competerà un indennizzo pari alla stima dell'eventuale investimento realizzato e non ancora ammortizzato;
- 12) applicazione di più di cinque penalità previste dall'art. 10 della presente convenzione durante il periodo di validità della presente convenzione.

Nel caso si verifichino le condizioni di cui al presente articolo il Comune ne darà comunicazione al gestore e, valutate le giustificazioni da questi prodotte nei successivi 30 giorni, qualora determini di non accoglierle, pronuncia la decadenza dandone notizia al gestore.

In tal caso il Comune provvederà immediatamente ad incamerare il deposito cauzionale di cui all'art. 8 presentato dal gestore a garanzia degli adempimenti e degli obblighi della concessione ad eccezione del caso indicato al precedente n. 11.

### **ART. 13**

#### **Risarcimento danni**

Il Comune si riserva il diritto al risarcimento dei danni che fossero derivati per inadempienze del gestore o per comportamenti che abbiano provocato la decadenza della gestione.

### **ART. 14**

#### **Assicurazioni varie**

- 1) Il gestore, per l'intero perdurare della gestione, rende sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone o cose o a qualsiasi altro titolo nonché per dipendenza di esecuzione di lavori e/o per la gestione del parco e delle attrezzature, spettando esclusivamente al gestore il rispetto di quanto prescritto dalla legge, specialmente in tema di sicurezza dei luoghi di lavoro, ed ogni onere relativo.
- 2) Il gestore è tenuto a controllare che eventuali lavori svolti all'interno della Villa Comunale siano eseguiti da personale specializzato, assicurato e regolarmente iscritto alla C.C.I.A.A. (ove previsto), specialmente per quanto attiene il rispetto delle disposizioni di cui alla D.M. 37/2008 e relativo (norme sugli impianti) e della L. n. 81/2008 (prevenzione degli infortuni - sicurezza sui luoghi di lavoro) e successive modifiche e integrazioni.
- 3) Il gestore è tenuto alla stretta osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti relativi all'assunzione degli operai, alle assicurazioni varie, ecc.

4) Il gestore esonera espressamente il Comune di Senise per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni di terzi in genere, nonché per eventuale scarsità o mancanza di acqua, energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio.

#### **ART 15**

##### **Obblighi assicurativi e nei confronti dei lavoratori dipendenti**

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi verso terzi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici sono a carico del gestore, che ne è unico responsabile, con esclusione di ogni diritto e rivalsa di indennizzo nei confronti del Comune medesimo.

Il Gestore è obbligato, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria e di sicurezza del lavoro previste dalla normativa vigente per quanto riguarda eventuale personale dipendente.

#### **ART 16**

##### **Spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto per diritti, copie, bolli e registrazioni, sono a carico del gestore senza diritti di rivalsa.

#### **ART 17**

##### **Controversie**

Ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del presente contratto, derivante dall'interpretazione e/o applicazione dello stesso altrimenti connessa o consequenziale, sarà devoluta al Foro di Lagonegro. È esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART 18**

##### **Rinvio**

Per quanto non contemplato nel presente capitolato d'oneri, si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge amministrative e civili, in quanto applicabili tra le quali il codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016), il regolamento di attuazione per la parte ancora in vigore (D.P.R. n. 207/2010) ed il Codice Civile.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

F.to Arch. Bernardino FILARDI