

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISTA POLIUSO E DEL CHIOSCO BAR PRESSO IL PARCO VERDE SITO IN VIA MONTESSORI

ART. 1 - FINALITA' ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto le prestazioni occorrenti per la gestione del Servizio di gestione della pista poliuso, del chiosco bar e relativi accessori di proprietà del Comune di Serra de' Conti, siti all'interno del Parco Verde in via Montessori nel Comune di Serra de' Conti in uso precario per la durata dalla data di aggiudicazione definitiva fino al 31/10/2019, secondo le modalità e le caratteristiche prescritte dal presente Capitolato d'Oneri.
La pista con annesso chiosco bar e parco pubblico consta dei seguenti elementi:
pista poliuso, chiosco bar, palco, servizi igienici, impianto di illuminazione, impianto di amplificazione, il tutto meglio specificato nell'unità planimetria nello stato di fatto in cui si trovano.
2. La concessione ha altresì per oggetto la collaborazione con il Comune di Serra de' Conti, nell'organizzazione di attività aggregative per famiglie e giovani.
3. Il rapporto contrattuale si configura come concessione di servizio e, anche se si realizza a mezzo di locali regolarmente predisposti per tale attività, trattasi di mezzi strumentali per lo svolgimento del servizio in oggetto e pertanto non costituisce in alcun modo vincolo di affitto ai sensi della Legge n. 392/1978. I locali, le pertinenze e gli accessori sono concessi in comodato d'uso.

ART. 2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE PRESTAZIONI

1. Il Comune intende cedere in concessione la gestione della "pista poliuso" e relativi accessori esistenti all'interno del Parco Verde di via Montessori. La struttura comprende: pista poliuso, chiosco bar, palco, servizi igienici, impianto di illuminazione, il tutto meglio specificato nell'unità planimetria nello stato di fatto in cui si trovano.
2. Il concessionario deve provvedere ad attivare tutte le iniziative per far funzionare le strutture esistenti. A tale scopo all'offerta dovrà essere allegato un programma, anche se di massima, delle iniziative che intende organizzare; è nell'interesse delle ditte partecipanti presentare un programma il più dettagliato possibile al fine di consentire l'attribuzione del punteggio di cui all'art.8 del presente capitolato.

In particolare la ditta partecipante si dovrà impegnare:

- ad avere tutte le autorizzazioni e licenze necessarie a svolgere attività di bar e di preparazione e somministrazione di alimenti;
- alla apertura del bar nel periodo maggio/settembre dalle ore 17 alle ore 24, salvo deroghe da richiedere al Comune nell'ambito della regolamentazione vigente. Il Comune si riserva di prendere adeguati provvedimenti per evitare che eventuali fruitori della struttura fuori dall'orario di apertura del bar danneggino la struttura medesima e disturbino la quiete pubblica;

il Comune di Serra de' Conti si riserva la possibilità di apportare, anche su richiesta del concessionario, modifiche agli orari sopra indicati, compresi gli orari di apertura dei locali adibiti a servizi igienici, in presenza di particolari eventi ed a seguito di fenomeni

accertati o comportamenti reiterati provocanti disturbo alla quiete pubblica;

- alla manutenzione ordinaria della struttura, in particolare alla pulizia dell'area circostante alla pista compreso il taglio dell'erba nell'area sulla destra dell'ingresso, sulla scarpata destra della pista, il 50% della scarpata verso i campi da tennis e quella in fondo alla pista dove sono posizionati i w.c.; manutenzione ordinaria, cura, sistemazione e pulizia del Chiosco, dei servizi igienici annessi e delle aree verdi. Per i servizi igienici dovrà essere effettuata almeno una pulizia giornaliera;
- alla pulizia dei cestini portarifiuti, del fogliame nonché quant'altro si viene a trovare sull'erba e nei vialetti;
- alla intestazione di tutte le forniture di servizi (ad es.: acqua, luce, ecc.);
- al regolare pagamento delle imposte comunali;
- Il Comune di Serra de' Conti si riserva, concordandone preventivamente le date con il concessionario, l'uso della pista poliuso e relativi accessori esistenti all'interno del "Parco Verde" per n.5 iniziative (in occasione delle feste organizzate da associazioni locali, le attrezzature dovranno essere posizionate in modo tale da non ostacolare l'accesso del pubblico alla zona cucina e consumazione pasti). In questo caso le spese sono a carico del gestore, escluse quelle di organizzazione della manifestazione;

ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone dovuto al Comune per la concessione del Servizio di gestione della pista poliuso, del Chiosco bar e del parco annesso in via Montessori sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dalla ditta che risulterà aggiudicataria della concessione. Il canone annuo di concessione a base d'asta viene fissato in € **500,00 (eurocinquecento/00)**.
2. Il concessionario verserà il canone prima dell'aggiudicazione definitiva presso la Tesoreria Comunale.

ART. 4. SOGGETTI AMMESSI

1. La partecipazione alla gara è consentita a soggetti concorrenti in forma individuale, societaria o consortile che siano in possesso, alla data di scadenza del presente bando, della capacità a contrarre con la P.A., nonché dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In caso di Società il possesso dei requisiti morali va dimostrato secondo le previsioni di cui all'art. 2, co.3, DPR n.252/1998 e ss.mm.ii., mentre i requisiti professionali (almeno uno) di cui al comma 6 dello stesso art. 71 D.Lgs n. 59/2010 sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificatamente delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Sono ammesse imprese riunite ai sensi della normativa vigente. I requisiti richiesti dovranno essere posseduti da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento temporaneo, pena l'esclusione di tutto il raggruppamento e quindi anche dei componenti eventualmente in possesso dei prescritti requisiti. Le ditte che presentano domanda di partecipazione alla gara quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non potranno presentare domanda di partecipazione singolarmente.
2. Nel caso di soggetti di cui all'art. 45 lett. d) ed e) del d.lgs.n.50/2016 (raggruppamenti o di consorzi ordinari di concorrenti già costituiti) è espressamente richiesto, a pena di

esclusione, l'atto costitutivo ai sensi dell'art.48 del d.lgs.n.50/2016, in originale o copia resa conforme nei modi di legge.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Il soggetto concorrente, per essere ammesso alla gara, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente, deve possedere e dichiarare la presenza dei seguenti requisiti:
 - a) essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
 - b) essere in possesso dei diritti civili e politici;
 - c) inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016;
 - d) inesistenza di motivi interdittivi l'esercizio dell'attività e/o ostativi alla stipulazione del contratto con la P.A.;
 - e) regolarità con gli obblighi relativi al versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
 - f) assenza di pendenze con l'Amministrazione Comunale relative a situazioni debitorie pregresse e non assolte o ripetuti inadempimenti o violazioni nella gestione di analoghe attività;
 - g) essere in possesso dei requisiti per l'attività di somministrazione al pubblico di bevande ed alimenti previsti dall'art. 71 del Decreto Legislativo 26/03/2010 n. 59;
 - h) essere in possesso, in caso di aggiudicazione, di idoneo arredo ed attrezzatura tecnica da installare, a proprie spese, presso la "pista poliuso", il chiosco bar e relativi accessori per tutta la durata della concessione
2. Il Concorrente, oltre ai requisiti morali e professionali indicati all'art. 71 del D.Lgs 59/2010, deve possedere anche i requisiti morali di cui agli artt. 11, 92 e 131 del TULPS (R.D. 18 giugno 1931, n. 773) ed essere esente da cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 159/2011 (antimafia).
3. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui al precedente punto devono essere posseduti dal legale rappresentate, 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 al precedente punto devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

ART.6 - SOPRALLUOGO

1. Il concorrente partecipante alla gara potrà effettuare, prima della presentazione della domanda di partecipazione alla gara, un sopralluogo presso la struttura oggetto di concessione. La ricognizione dovrà essere effettuata dal titolare o dal legale rappresentante o dal direttore tecnico o dal procuratore generale o speciale o da un dipendente dell'impresa opportunamente delegato. I soggetti che la effettueranno dovranno essere muniti di documento di identità in corso di validità. La ricognizione della struttura sarà effettuata alla presenza di un dipendente comunale, previo appuntamento. Per la ricognizione della struttura contattare il numero 0731 871753 geom. Luca Pistelli.

ART. 7 - GARA

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire entro il giorno **13**

Maggio 2019 ore 12,00 la propria manifestazione d'interesse in busta chiusa mediante lettera raccomandata o consegna all' Ufficio protocollo del Comune di Serra de' Conti.

Nella busta all'esterno dovrà essere indicato "**Manifestazione d'interesse del giorno 13 Maggio 2019**".

ART. 8 - ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Per tutti gli effetti del presente contratto il concessionario ha l'obbligo di eleggere domicilio presso la residenza anagrafica o presso la sede legale.
2. Tutte le notificazioni, intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra comunicazione dipendente dal presente contratto, saranno effettuati a mezzo del Messo Comunale o raccomandata postale o e-mail a mezzo posta elettronica certificata.

ART. 9 - DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO

1. Tutti gli effetti attivi e passivi del contratto decorreranno dalla data del verbale di consegna dei beni mobili ed immobili, che sarà redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.
2. La concessione avrà durata dalla data di aggiudicazione definitiva fino al 31/10/2019.
3. Non configurandosi il contratto come affitto di locali, al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 10 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE DELLA PISTA, DEL CHIOSCO E DEL PARCO

1. Il concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa comunque derivatogli nei confronti del Comune di Serra de' Conti:
 - provvedere, prima della firma del contratto, se non già fatto, a costituirsi in ditta adempiendo con ciò a tutti gli obblighi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in relazione all'attività oggetto della concessione;
 - pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività svolta;
 - esecuzione della manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili consegnati onde assicurare la piena e continua funzionalità della pista, del Chiosco e del Parco, nonché l'adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni e sollevandone il Comune di Serra de' Conti;
 - stipulazione di assicurazione per responsabilità civile verso terzi sui rischi derivanti dalla gestione con un massimale minimo di € **5.000.000,00= (euro cinquemilioni/00)**;

- pagamento delle spese per la fornitura di acqua, luce e gas e tutto quanto necessita allo svolgimento dell'attività;
- assumere le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza, pulizia, manutenzione ordinaria e custodia dell'impianto sollevando il Comune di Serra de' Conti da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice civile (diritti degli ausiliari dell'appaltatore verso il committente);
- provvedere a sue cure e spese agli arredi ed attrezzature necessarie per il perfetto funzionamento del chiosco bar;
- richiesta del rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar) e la SCIA ai fini della notifica ASL. La suddetta autorizzazione sarà operante limitatamente al periodo di concessione e non sarà trasferibile essendo vincolata all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione;
- assumere tutti gli oneri fiscali relativi all'esercizio di cui trattasi comprese le spese della tenuta del registratore di cassa;
- consentire la visita di un rappresentante del Comune di Serra de' Conti onde verificare l'ottimale manutenzione del Chiosco bar e di quanto in esso contenuto;
- reintegrazione o manutenzione straordinaria delle cose elencate nel verbale di consegna che dalla visita risultino essere deperite, asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa personale, entro 15 (quindici) giorni dalla constatazione, fatte salve le possibilità di rivalsa del Comune di Serra de' Conti recuperandone le spese;
- mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
- obbligo di segnalazione al Comune di Serra de' Conti di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato;
- obbligo di fornire al Comune di Serra de' Conti dati, notizie, informazioni ed ogni altro elemento connesso allo svolgimento della concessione;
- richiesta del rilascio della licenza commerciale per l'esercizio dell'attività di somministrazione prevista per il Chiosco bar;
- accettare tutte le modifiche, sia strutturali o di ampliamento dell'impianto, sia normative che il Comune di Serra de' Conti dovesse far eseguire;
- la predisposizione di modifiche alla struttura attuale, oltre all'ottenimento dei permessi edilizi necessari, dovranno essere previamente approvate dal Comune di Serra de' Conti. Tale approvazione non comporta necessariamente la partecipazione alle spese, pur configurandosi come interventi di manutenzione straordinaria;
- il concessionario deve garantire il libero accesso al parco negli orari di apertura e un'adeguata manutenzione dello stesso tale da garantire la costante fruizione del parco ed un dignitoso decoro dello stesso su tutta la sua estensione. Nello specifico la manutenzione ordinaria comprende quanto di seguito elencato con esclusione di danni causati da atti vandalici ed eventi naturali e non imputabili al concessionario:
la riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, piccole riparazioni a rivestimenti e pavimenti interni, la manutenzione della pista poliuro,
la riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni, logorate dall'uso (maniglie, lucchetti ecc.);
- la riparazione e sostituzione di accessori idraulici (rubinetti ecc.);
- la riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature in conseguenza dell'uso; cambio di lampade, interruttori, punti presa, apparecchi di illuminazione interni ai locali; piccole riparazioni e mantenimento delle pavimentazioni

degli spazi sia interni che esterni; pulizia dei cestini raccogli-rifiuti, del fogliame nonché quant'altro si viene a trovare sull'erba e nei vialetti; pulizia dei locali adibiti a bar, e dei servizi igienici aperti al pubblico;

- il concessionario è responsabile del rispetto degli orari di apertura e chiusura del parco;
 - il concessionario si impegna ad adottare tutte le misure necessarie alla riduzione di rumori molesti derivanti dallo svolgimento dell'attività al fine di evitare disturbo alla popolazione residente, ottemperando ai suggerimenti pratici formulati dal Comune di Serra de' Conti.
2. Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il concessionario ed il Comune di Serra de' Conti sul rapporto di concessione, in mancanza di soluzione bonaria tra le parti, saranno devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Il foro competente sarà quello di Ancona.

ART. 11 - OBBLIGHI DI COLLABORAZIONE CON IL COMUNE DI SERRA DE' CONTI NELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE

1. Il concessionario dovrà collaborare con il Comune di Serra de' Conti al fine definire gli aspetti di comune interesse legati alla gestione del Parco Verde con relativi accessori e monitorare lo stato di attuazione del **progetto gestionale**.
2. Il Comune di Serra de' Conti potrà derogare all'orario di chiusura e sulla definizione di eventi che potrebbero arrecare disturbo alla quiete pubblica e problemi di viabilità. Inoltre verificherà gli eventuali casi di mancato rispetto degli accordi, esprimendosi sui provvedimenti conseguenti.
3. Gli eventuali eventi a carattere musicale che si protraggono oltre le ore 21,00 sono soggetti alla preventiva valutazione ed approvazione del Comune di Serra de' Conti.
4. Al fine di garantire una concreta verifica dell'attuazione del **progetto gestionale**, il concessionario è tenuto ad informare preventivamente (almeno trenta giorni lavorativi prima) tramite e-mail all'indirizzo che sarà indicato dal Comune di Serra de' Conti, lo svolgimento di eventi che ha in programma di attuare e che rientrano nel progetto gestionale stesso.
5. Al fine di rendere concreta e quantificabile la collaborazione, il concessionario potrà organizzare con l'Amministrazione **attività** della durata di una giornata nel periodo estivo. Saranno privilegiate le scelte gestionali volte alla sensibilizzazione dei giovani sui temi della droga e dell'alcool, delle dipendenze in genere, compreso il gioco d'azzardo.
6. Nei rapporti con il Comune di Serra de' Conti, per il concessionario sarà referente unico il suo rappresentante legale.

ART. 12 - DIVIETI

- Al concessionario è fatto divieto di:
- cedere in tutto o in parte la concessione a terzi, salvo autorizzazione da parte del Comune di Serra de' Conti;
- apportare modifiche ai beni immobili senza il consenso scritto da parte del Comune di

Serra de' Conti;

- utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente Capitolato;
- installare macchinette per il gioco d'azzardo;
- consentire l'ingresso agli animali privi del guinzaglio e museruola. Il transito al guinzaglio dovrà avvenire sui camminamenti pavimentati. Durante l'attraversamento il conduttore dovrà garantire la costante presenza o prossimità dell'animale sul camminamento. Inoltre il proprietario sarà tenuto all'immediata e totale asportazione delle deiezioni lasciate dai cani con successivo smaltimento.

ART. 13 - CAUSE DI RISOLUZIONE

1. Qualora, nei periodi di apertura, il chiosco bar risultasse inagibile ed i servizi connessi sospesi per qualsiasi causa imputabile all'aggiudicatario, verrà applicata una penale giornaliera di euro 10,00. Qualora il periodo di inagibilità sia superiore a giorni 20, la concessione si risolverà di diritto.
2. In caso di accertato inadempimento da parte dell'aggiudicatario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato, il Comune di Serra de' Conti procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
3. In caso di persistente inadempienza, il Comune di Serra de' Conti, dopo il 2° avvertimento scritto, e a suo insindacabile giudizio, dichiarerà la risoluzione del contratto con effetto immediato, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.
4. Qualora sia accertato ad insindacabile giudizio del Comune di Serra de' Conti, da parte degli organi tecnici comunali preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, si disporrà inoltre l'incameramento in tutto o in parte della cauzione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.
5. Sarà equiparato all'inadempimento e quindi regolamentato secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene e sanità pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione del complesso.
6. Il Comune di Serra de' Conti inoltre avrà il diritto di procedere alla risoluzione del contratto per colpa dell'aggiudicatario nei seguenti casi:
 - ingiustificato mancato rispetto del progetto gestionale presentato al momento della gara;
 - il mancato pagamento del canone di concessione;
 - il mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura del Parco Verde e del Chiosco bar;
 - il mancato reintegro della cauzione nei tempi stabiliti dal presente Capitolato;
 - se la ditta fosse dichiarata in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
 - se fosse dimostrata frode da parte del concessionario o collusione con personale del Comune di Serra de' Conti;
 - se si verificassero da parte della ditta ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti del Comune di Serra de' Conti;

- se il concessionario cedesse a terzi l'esecuzione della gestione o parte di essa.

ART. 14 - ONERI OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE DI SERRA DE'CONTI

1. E' posto a carico del Comune di Serra de' Conti l'onere di manutenzione straordinaria dell'edificio Chiosco bar e della pista poliuso, con esclusione di quella che si dovesse rendere necessaria a causa di negligenza, incuria o imperizia del concessionario.
In particolare sono posti a carico del Comune di Serra de' Conti:
 - la sostituzione di attrezzature danneggiate non dal concessionario o per sua negligenza e quanto non compreso nella manutenzione ordinaria;
 - l'assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà di fabbricati e relativi impianti fissi all'interno del Parco Verde.

ART. 15 - RISPETTO DELLA NORMATIVA SUI RAPPORTI DI LAVORO

1. Il concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro sul versante normativo e salariale, ed in materia di sicurezza sul lavoro, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria ed ogni altra norma vigente o che sia emanata durante la concessione in oggetto che trovi comunque applicabilità alla stessa.
2. Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

ART. 16 - RINVIO ALLE NORME VIGENTI

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 17 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 è il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici geom. Luca Pistelli.

ART. 18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Luca Pistelli