



## **COMUNE DI TRECASE**

Città Metropolitana di Napoli

### **CAPITOLATO DI ONERI PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA VILLA COMUNALE**

#### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L’Amministrazione Comunale intende procedere all’affidamento in concessione della Villa Comunale di via Nuova Cirillo e degli impianti ubicati all'interno dell'area della Villa Comunale (cassa armonica, parco giochi e relative strutture, impianto elettrico e impianto idrico di irrigazione di servizio del parco, arredo urbano e piantumazione arborea), con tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e degli interventi di messa in sicurezza della stessa villa e degli impianti suddetti, ed il rilascio dell’autorizzazione amministrativa per lo svolgimento di attività di somministrazione dei alimenti e bevande.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa, per il periodo di anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

L’Amministrazione comunale intende inoltre concedere al concessionario la possibilità di usufruire di un chiosco per somministrazione di bevande e alimenti che la stessa Amministrazione intende installare nella stessa villa e di due servizi igienici, a fronte della pulizia, manutenzione della stessa e mantenimento della struttura in condizioni di sicurezza e decoro urbano e della pulizia dei servizi igienici che verranno installati. Per l'esercizio del servizio mescita bevande l'aggiudicatario 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 cinque a far data dalla sottoscrizione del relativo contratto di appalto e non sarà ammessa la proroga tacita ma è ammessa la proroga di sei mesi nelle more della effettuazione di una nuova gara. E' ammesso, altresì, il rinnovo con Deliberazione di Giunta comunale per altri cinque anni. Con il rinnovo può essere stabilito un aumento dell’importo contrattuale. E’ escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza del contratto, la Villa Comunale, con tutti gli impianti, le attrezzature ivi esistenti, il chiosco e i servizi igienici, 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. In ogni caso tutti gli interventi dovranno rispettare le norme edilizie, urbanistiche e paesaggistiche presenti nella legislazione e strumentazione urbanistica e paesaggistica.

#### **Art. 2 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE**

1. Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, alla gestione, la custodia e la sorveglianza della villa comunale e delle strutture e delle attrezzature esistenti all’interno della stessa, alla manutenzione ordinaria delle aree a verde, a quella degli impianti tecnologici ivi esistenti ed alla custodia del giardino atta a prevenire danneggiamenti a piante o cose da parte del pubblico presente;
2. Il concessionario ha l'obbligo (in relazione ad un arco temporale di apertura al pubblico negli orari stabiliti dall'Ente, fatta salva l'eventuale limitazione in relazione alla rumorosità con riguardo alle

abitazioni vicine) di provvedere alla gestione degli spazi assegnati con l'espletamento, a propria cura e spese e con propri mezzi, materiali, attrezzature e personale, dei seguenti servizi:

- a) regolare fruizione pubblica della Villa Comunale e degli impianti ivi esistenti;
- b) assicurare il servizio di pulizia della Villa comunale compresi i viali e tutto ciò che in essa è incluso e garantire la pulizia e sanificazione dei servizi igienici con ogni intervento necessario ed opportuno ad assicurare il decoro e l'efficienza dei servizi;
- c) assicurare il servizio di guardiania dell'intera area della Villa Comunale e delle relative strutture ivi allocate e/o da allocare assumendosene gli oneri;
- d) aprire e chiudere i cancelli di accesso della Villa in orari e periodi concordati con l'Ente;
- e) assicurare il servizio di assistenza nelle giornate di manifestazioni civili;
- f) effettuare la manutenzione del verde, delle piante e dell'arredo urbano con rasatura delle erbe e relativo sgombero, trattamenti periodici anticrittogamici e fitoiatici contro insetti e funghi, potatura di alberi, arbusti e siepi, sostituzione di alberi e siepi danneggiati, divelti, pulizia delle aiuole, irrigazione e lavorazione dei terreni delle aiuole e relativa concimazione;
- g) provvedere all'allaccio del contatore di energia elettrica per la Villa e le strutture annesse e al relativo pagamento del consumo della stessa;
- h) il concessionario dovrà svolgere la propria attività in modo da evitare disturbi, anche da parte dei fruitori, onde garantire la quiete pubblica;
- i) provvedere sia all'allaccio del contatore dell'acqua corrente per l'uso del parco e le strutture annesse ed al relativo pagamento del consumo che alla effettuazione degli allacci alla rete dei sottoservizi necessari;
- l) realizzare il servizio di manutenzione dell'impianto idrico e la manutenzione delle apparecchiature idro-sanitarie;
- m) collaborare alla organizzazione di manifestazioni dell'Amministrazione comunale di interesse culturale e/o sociale e/o sportivo nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti;
- n) realizzare il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e giostrine per bambini (gioco a modulo, altalene, scivoli, bilico, gioco canarino, gioco rana, ecc) posizionate all'interno della villa;
- o) provvedere alla installazione di nuove giostre rispetto a quelle esistenti e alla eventuale sostituzione di quelle deteriorate;
- p) provvedere ad installare nuove panchine assicurando la manutenzione di quelle nuove ed esistenti e la eventuale sostituzione di quelle deteriorate;
- q) realizzare la manutenzione ordinaria e straordinaria della "Cassa Armonica" compresa la sistemazione, sostituzione o riparazione di parti danneggiate;
- r) realizzare la manutenzione e riparazione delle pavimentazioni, dei cordoli, dei parapetti, delle murature esistenti e delle recinzioni anche con eventuale rifacimento di intonaci e tinteggiature;
- s) realizzare, a propria cura e spese, il servizio di mescita bevande da ubicare nel chiosco che l'Amministrazione comunale intende installare nella villa comunale;

t) mantenere il chiosco comunale da installare a cura del comune per la miscita delle bevande in buono stato di manutenzione, provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria;

u) installare altri servizi se in accordo con l'Amministrazione comunale;

v) mantenere e curare tutto quanto non contemplato nel presente elenco ma che costituisce di fatto una pertinenza o accessorio del complesso "Villa comunale";

z) munirsi di apposita assicurazione della struttura contro il rischio incendio e R.C. e copia della polizza dovrà essere depositata al Comune ogni anno.

w) Informare l'A.C., considerandone il parere vincolante, per manifestazioni di tipo socio-culturale, sportivo e per il tempo libero che andrà a realizzare nella Villa;

Si precisa che è fatto divieto di posizionare slot-machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo o natura.

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.

3. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di organizzare nella villa comunale manifestazioni, spettacoli e attività di intrattenimento a scopo socio-culturale dandone preventiva comunicazione al concessionario;

4. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati al suolo dall'esecuzione di lavori eseguiti dal gestore e non preventivamente autorizzati. Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza;

5. L'Amministrazione si riserva la facoltà, sulla base di un buon andamento della gestione, di rinnovare la concessione alla scadenza per un ulteriore periodo di cinque (5) anni, fatta salva la normativa vigente in materia, ridefinendo il relativo canone annuo. Il rinnovo è effettuato sulla base di un'esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale e su richiesta dell'interessato da produrre almeno tre mesi prima della scadenza, autocertificando il permanere dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività. La concessione può essere revocata in qualsiasi tempo per motivi di pubblico interesse, senza che al concessionario sia dovuto rimborso o indennizzo alcuno. In caso di mancato rinnovo alla scadenza, il titolare è tenuto a lasciare libera l'area occupata dal chiosco e da ogni eventuale attrezzatura di proprietà, a sua cura e spese.

6. Al Termine della concessione tutte le migliorie e gli impianti realizzati rimarranno di proprietà del comune.

### **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 dell'aggiudicatario se non previa autorizzazione o disposizione dell'A.C. In tali evenienze, l'appaltatore si atterrà a quanto stabilito dalla legge n° 146 del 12 giugno 1990 e dal D.P.R. n° 333 del 3 agosto 1990, trattandosi di attività rientranti tra i servizi pubblici essenziali. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio o lavoro, eccezione fatta per i casi di forza maggiore debitamente accertati, il Comune potrà sostituirsi all'appaltatore per l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente.

### **Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E TARIFFE**

La concessione ha la durata di anni cinque (5), con le condizioni e modalità di cui all'art. 2. L'accesso alla villa comunale è gratuito. Per la celebrazione all'interno della villa comunale di matrimoni civili da parte di

utenti privati gli stessi dovranno munirsi di permesso da parte dell'A.C. previo pagamento di una tariffa pari a euro 500/die da versare su apposito ccp intestato al Comune di Trecase. Al concessionario spetta la privativa di fornire, se richiesta, eventuali addobbi floreali ed l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.

#### **Art. 5 - DIVIETO DI CESSIONE O SUBCONCESSIONE**

E' fatto espresso divieto di cedere totalmente o parzialmente, a terzi i diritti derivanti dal presente capitolato e relativo contratto, a qualunque titolo, a pena di risoluzione automatica. Sono fatti salvi i casi di trasferimento dei diritti a favore degli eredi in caso di successione di morte.

#### **Art. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI**

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

Il Concessionario 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 dal contratto in vigore in materia di personale;
- l'osservanza delle norme che disciplinano i rapporti con i soci.

Il Concessionario si impegna:

- a che il personale dipendente sia riconoscibile tramite un cartellino con nome;
- a richiesta dell'Amministrazione Comunale, a sostituire il personale impiegato se 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 della legge 626/94 e ss.mm.ii., nel testo vigente.
- a fare in modo che tra il personale dell'impresa aggiudicataria ed il Comune non si instauri mai alcun rapporto di dipendenza;
- a farsi carico del corretto impiego delle attrezzature esistenti;
- 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 a proprio carico, di tutti gli impianti della Villa Comunale e delle strutture annesse, 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 dotarsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio di tutte le attività e i servizi da svolgere per la struttura del bar-ristoro;
- a 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 di euro 2.000.000;
  - b) sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi per un massimale di euro 1.000.000;
  - c) contrarre polizza fideiussoria pari all'importo di euro 670 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. 7 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario esonera espressamente il Comune di Trecase da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, cagionati a persone e/o cose, che possano derivare da fatti od omissioni di terzi nell'ambito dello

svolgimento della propria attività. Il concessionario è esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il concessionario assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nel chiosco, rendendo comunque indenne il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'attività commerciale. Inoltre il concessionario si obbliga a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali all'uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro del sito, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'area alla scadenza libera da cose e pulita.

Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario il quale potrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili. Il concessionario è, sin dalla data di sottoscrizione del contratto, autorizzato a compiere, a propria cura e spese, ogni opera e impianto necessari al fine di ottenere dalle competenti autorità le autorizzazioni e i permessi legittimanti l'esercizio dell'attività commerciale. Tali lavori dovranno, in ogni caso, essere preventivamente visti dal Comune di Trecase ed essere conformi alla normativa edilizia, ai regolamenti comunali ed a ogni altra previsione vigente. Al di fuori dei casi appena elencati, il concessionario, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Trecase, non può compiere addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni nell'area pubblica. Il concessionario ha diritto di rimuovere gli impianti dallo stesso installati con il consenso del Comune di Trecase, qualora gli stessi siano asportabili e rimovibili senza provocare danni. I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati, saranno gratuitamente acquisiti dal Comune di Trecase, senza che il concessionario possa pretendere alcun corrispettivo e/o indennità. Resta salvo il diritto del Comune di Trecase di pretendere, a cura e spese del concessionario, il ripristino dello stato originario delle aree.

#### **Art. 8 - 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. 9.

#### **Art. 9 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

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.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 Trecase.

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 € 13.500 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);

Per la dimostrazione dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo per la ditta individuale o società o cooperativa è consentito il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 con un contratto che deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente le risorse e i mezzi prestati in modo determinato e specifico, la durata e ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipi alla gara sia l'impresa ausiliaria, che quella che si avvale dei requisiti. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario. In conformità a quanto disposto all'art. 89 c. 1 del D. Lgs. n. 50/2016 "gli operatori economici possono tuttavia avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i lavori o i servizi per cui tali capacità sono richieste."

In caso di avvalimento dovrà essere prodotta la documentazione indicata all'art.89 comma 1 del D.Lgs.50/2016 e precisamente:

a) la dichiarazione del concorrente attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria e il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 (cfr. Modello Avvalimento A);

b) la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 attestante (cfr. Modello Avvalimento B):

1) il possesso dei requisiti tecnico professionali di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 e delle risorse oggetto di avvalimento;

2) il possesso dei requisiti di ordine generale;

3) che la stessa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata;

4) l'obbligo - incondizionato e irrevocabile - verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;

c) l'originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;

Nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo in luogo del contratto di cui sopra, l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi.

Ai sensi dell'art. 88 comma 1 del DPR 207/2010, il contratto di cui al precedente punto c) deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente:

- l'oggetto;

- l'indicazione delle risorse prestate in modo determinato e specifico, personale tecnico ed operai (indicandone il numero e le specifiche) e mezzi (indicandone il numero e le caratteristiche tecniche);

- durata ed impegno dell'impresa Ausiliaria a mettere a disposizione dell'Appaltatore le risorse prestate per tutta la durata del contratto;

- ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

### **Art. 10 - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Le offerte saranno esaminate e valutate da una apposita Commissione giudicatrice che verrà nominata dal Responsabile del procedimento, dopo la scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte e prima della data fissata per l'apertura delle buste.

L'aggiudicazione, ai sensi della normativa vigente, verrà assegnata all'offerta economicamente più vantaggiosa, tenendo conto dei seguenti elementi:

1) Proposta Tecnica fino a 60 punti per:

1.1 Interventi di manutenzione ordinaria/gestione della villa comunale (obbligatori e condizione necessaria per ottenere l'affidamento) validi per ottenere in totale fino a 30 punti) e 1.2 Interventi per la manutenzione straordinaria della villa comunale (validi per ottenere in totale fino a 30 punti) come definiti nella seguente tabella:

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                   |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>1.1</b>    | <b><i>Interventi di manutenzione ordinaria/gestione della villa comunale (obbligatori e condizione necessaria per ottenere l'affidamento):</i></b>                                                                                                                                                        | <b><i>Totale max 30 punti</i></b> |
| 1.1.1         | - frequenza e tipologia degli interventi previsti per la pulizia;                                                                                                                                                                                                                                         | max 10 punti                      |
| 1.1.2         | - frequenza e tipologia degli interventi per la manutenzione del verde;                                                                                                                                                                                                                                   | max 10 punti                      |
| 1.1.3         | - modalità e orari di vigilanza delle aree, di custodia, apertura e chiusura;                                                                                                                                                                                                                             | max 5 punti                       |
| 1.1.4         | - procedura di controllo e tempistica di riparazione o sostituzione di particolari elementi esistenti deteriorati, ammalorati, non idonei, ecc;                                                                                                                                                           | max 5 punti                       |
| <b>1.2</b>    | <b><i>Interventi per la manutenzione straordinaria della villa comunale:</i></b>                                                                                                                                                                                                                          | <b><i>Totale max 30 punti</i></b> |
| 1.2.1         | - installazione impianto di videosorveglianza (10 punti);                                                                                                                                                                                                                                                 | max 10 punti                      |
| 1.2.2         | - installazione nuovo arredo urbano costituito da: panchine, cestini portarifiuti, sosta-bici, etc. (max 5 punti);                                                                                                                                                                                        | max 5 punti                       |
| 1.2.3         | - installazione/sostituzione delle attrezzature ludiche costituite da: giostrine a pagamento (non più del 20% di tutte le giostrine); giostrine gratuite; giochi a molla singoli e collettivi; altalene e sci volti; strutture modulari e sportive; bigliardini, tavoli da ping pong, etc. (max 5 punti); | max 5 punti                       |
| 1.2.4         | - piantumazione di nuovi alberi (max 5 punti);                                                                                                                                                                                                                                                            | max 5 punti                       |
| 1.2.5         | - altri interventi o attività proposte a discrezione del candidato (max 5 punti).                                                                                                                                                                                                                         | max 5 punti                       |
| <b>TOTALE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>max 60 punti</b>               |

I suddetti interventi per l'assegnazione del punteggio dovranno essere adeguatamente documentati da apposita relazione tecnico-descrittiva, planimetria progettuale, almeno in scala 1:100 ed, eventualmente, relative schede tecniche delle attrezzature, degli arredi e dei materiali all'uso utilizzati (è preferibile che gli elaborati siano redatti da tecnico abilitato).

2) Proposta Economica fino a 40 punti per l'offerta in aumento sul prezzo posto a base di gara. L'ordine di priorità viene stabilito mediante graduatoria partendo da ognuna delle offerte più alte indicate, in termini di massimo aumento partendo da una base di gara di € 6.750. All'offerta più alta relativa saranno attribuiti punti 40. Alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi secondo l'applicazione della seguente proporzione:  $R_o : R_a = X : 40$  (dove per  $R_a$  si intende l'aumento più alto e per  $R_o$  si intende l'aumento

offerto). L'offerta dovrà presentare scaglioni di aumento del canone di concessione a base di gara non inferiori al 10%.

La modalità, compilazione e termini per la presentazione delle offerte sono descritte negli atti di gara.

#### **Art.11 - CANONE DI CONCESSIONE**

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto il concessionario è tenuto al versamento del canone del primo anno pari alla metà dell'importo di aggiudicazione. Le annualità successive dovranno essere pagate anticipatamente entro 10 giorni dalla scadenza dell'annualità contrattuale. In caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale. 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.

Tutti gli introiti derivanti dalla gestione della Villa Comunale e delle strutture annesse spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici, dall'uso degli spazi pubblicitari interni e quelli derivanti dalle attività.

Qualora il Concessionario non paghi il canone, il Comune potrà a suo insindacabile giudizio risolvere il presente contratto o proseguire nel rapporto; in quest'ultimo caso la cauzione definitiva dovrà essere raddoppiata.

#### **Art. 12 – REVISIONE PREZZI**

Il canone annuo rimarrà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.

#### **Art. 13 – SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse, ad esclusione dell'I.V.A., inerenti e conseguenti la stipula, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le eventuali relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del concessionario.

#### **Art. 14 – 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. Durante l'esecuzione del servizio, il personale utilizzato 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 della legge n° 81/08 e s.s.m.i, nonché mantenere comportamento adeguato alla mansione. 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. Gli incaricati all'esecuzione dei servizi, sono tenuti a segnalare tempestivamente agli addetti comunali incaricati del controllo qualsiasi problema, contrattempo, inconveniente che dovesse manifestarsi.

#### **Art. 15 – PENALITÀ**

L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e qualunque infrazione alle disposizioni normative vigenti, nonché agli ordini ed alle direttive impartiti dal Responsabile comunale del settore LL.PP. e/o Ambiente, rendono il concessionario passibile di una penale, da applicarsi a discrezione del concedente, da un minimo di € 300 ad un massimo di € 600, in funzione della gravità della mancanza accertata. L'importo della penale verrà detratto dalla polizza fideiussoria e successivamente integrato. Sono fatti salvi i casi di forza maggiore, la cui riprova cade in capo al concessionario. La penale viene inflitta con lettera motivata da parte dell'Ente, previa contestazione dell'addebito e con invito a produrre apposite



controdeduzioni entro il termine di sette giorni. Dopo la terza contestazione, il Comune potrà anche pronunciare la decadenza dall'aggiudicazione, trattenendo la cauzione quale penale, salvo maggior danno. Nel caso di decadenza dall'aggiudicazione, il Comune potrà dichiarare aggiudicatario il secondo classificato, e così via, con le stesse modalità.

Nel caso di rinuncia alla concessione prima della scadenza da parte del concessionario, il Comune di Trecase, fatta salva ogni azione di rivalsa sul piano civile per i danni che dovessero derivargliene, tratterà la cauzione definitiva di cui all'art. 13 del bando.

#### **Art. 16- 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, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 c.c. le seguenti ipotesi:

- a) la mancata sottoscrizione del verbale di consegna dell'area entro 15 gg. dalla stipula del contratto di concessione, su invito del Concedente;
- b) la mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) entro due mesi dalla data del verbale di consegna dell'area;
- c) tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione all'esercizio del Pubblico Esercizio previsti dalle norme vigenti, principalmente contenute nel R.D. 773/1931 e ss. mm. ii. (T.U.L.P.S., si veda in particolare l'art. 100) nel relativo regolamento di attuazione (R.D. 635/1940 e ss. mm. ii.) e nella L.R. 29/2007 e ss. mm. ii. (si vedano, in particolare, gli artt. 17 e 32);
- d) impiego di personale non sufficiente, o non idoneo, a garantire il livello di efficienza di tutti i servizi, come richiesto dal Comune;
- e) uso di attrezzature e mezzi non idonei e comunque tali da non prevenire infortuni e danni;
- f) 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;
- g) subappalto parziale o totale del servizio non autorizzato;
- h) il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione;
- i) il fatto che a carico del concessionario o di uno dei soci o amministratori della impresa concessionaria o, se soggetto diverso e non sostituito a semplice richiesta dell'Amministrazione, del preposto all'attività di somministrazione e bevande sia stata emessa una condanna con sentenza passata in giudicata o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per una qualsiasi fattispecie di reato.

In tutti i predetti casi la risoluzione unilaterale è preceduta da contestazione scritta degli addebiti con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe.

Avvalendosi di detta clausola, il Comune si rivarrà nei confronti del concessionario, 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. Il mancato pagamento del canone, anche parziale, entro trenta giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata produrrà la immediata risoluzione del contratto.

La concessione sarà immediatamente revocata in caso di fallimento del concessionario (salva la facoltà del Comune di consentire al curatore del fallimento la continuazione provvisoria della concessione, sino alla nuova riaggiudicazione della stessa), ovvero qualora, durante l'esercizio, il Concessionario perda, per qualsiasi motivo, i requisiti soggettivi indispensabili per essere intestatario di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande. La revoca temporanea o definitiva della concessione potrà avvenire anche per riscontrati motivi di pubblica utilità, salvo congruo preavviso.

#### **Art. 17 - APERTURA DEL CHIOSCO E DELLA VILLA COMUNALE**

Il chiosco deve essere aperto al pubblico per almeno sette mesi l'anno e, comunque, dal 1 aprile al 31 ottobre di ogni anno. Il periodo di chiusura per ferie e per eventuali interventi manutentivi dovrà essere preventivamente concordato con il comune al di fuori del periodo estivo. L'orario dell'attività del servizio di

somministrazione di bevande e alimenti dovrà conformarsi a quello previsto per gli altri pubblici esercizi come stabilito dalla legge e dalle ordinanze comunali. L'orario effettuato deve essere comunicato al Comune e deve essere reso noto al pubblico.

La villa comunale deve essere aperta al pubblico tutti i giorni nel rispetto degli orari stabiliti dall'amministrazione.

La gestione della Villa comunale deve considerarsi, ad ogni effetto, servizio pubblico e non potrà essere interrotto o sospeso se non previa autorizzazione o disposizione dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 18 – COLLAUDO**

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi prima dell'apertura della villa devono essere effettuati a regola d'arte e collaudati dall'UTC.

#### **Art. 19 – CONTROLLI**

Il concessionario dovrà consentire il libero accesso ai funzionari del Comune o ad altro personale da questo incaricato al fine di svolgere tutti gli accertamenti e controlli giudicati opportuni.

#### **Art. 20 – CONTROVERSIE**

La presente concessione può essere risolta, a seguito di contestazione scritta degli addebiti e successiva diffida, nei casi di mancato rispetto delle prescrizioni contrattuali. Per la soluzione di eventuali controversie che potranno sorgere in ordine alla gestione, le parti concordano di fare ricorso al competente Foro di Torre Annunziata.

#### **Art. 21 – RINVIO**

Premesso che l'inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel capitolato potrà tradursi nella revoca della concessione, per quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme di cui al Bando di Gara, le disposizioni di legge in materia, nonché i regolamenti comunali del Comune di Trecase.

Il Responsabile del IV settore  
Arch. Anna Mesolella