



Comune di Arcinazzo Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Prot. 266 del 24.01.2019

CAPITOLATO SPECIALE DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI GESTIONE DEL PARCO COMUNALE “HOBBY PARK“ SITO NEL COMUNE ARCINAZZO ROMANO LOC. ALTIPIANI DI ARCINAZZO

Art. 1 (OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO)

Oggetto dell’affidamento è la concessione della gestione del PARCO PUBBLICO “HOBBY PARK“, ubicato nel Comune di Arcinazzo Romano (RM), sito in via Paolucci De Calboli snc. e distinto al catasto al foglio 25, particella 49 parte comprendente:

- Parco giochi attrezzato,
- una pista di pattinaggio,
- una struttura chiosco con annesso servizio,

secondo quanto previsto nell’avviso approvato con Determinazione del Responsabile dell’Ufficio Tecnico n. 6/8 del 04.01.2019

Art. 2 (DESCRIZIONI DEGLI SPAZI)

L’area comunale interessata alla gestione del complesso sportivo – ricreativo è destinata dal P.R.G. vigente a zona “V” verde attrezzato.

Tutta l’area è debitamente recintata con apposita recinzione costituita con paletti metallici e rete plastificata

Sono presenti sul lotto in oggetto:

- Locale adibito a bar con annessi servizi igienici;
- Campo sportivo tennis anch’esso debitamente delimitato
- Campo da minigolf
- Campo da calcetto
- Pista da ballo esterna
- Ed annessi arredi urbani;

Art. 3 (DISCIPLINA APPLICABILE ALLA CONCESSIONE)

I rapporti tra le parti relativi ai servizi oggetto della concessione sono regolati dalle norme e dalle specifiche contenute nei seguenti documenti:

- il presente capitolato speciale;
- le eventuali ulteriori condizioni riportate nel contratto;
- gli elementi contenuti nell’offerta presentata in gara;
- l’art.164 e ss. del D.Lgs. n. 50, “Attuazione delle direttive 2014/23/UE,2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” cosiddetto “Nuovo codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione;
- il Codice civile e le altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dai punti precedenti.

Le norme presenti in questo capitolato sono sostituite, modificate o abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere obbligatorio contenute in leggi o regolamenti vigenti o che entreranno in vigore successivamente.



Comune di Arcinazzo Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Art. 4 (CONDIZIONI GENERALI DEL SERVIZIO)

Il gestore deve provvedere:

- Manutenzione ordinaria del parco e degli immobili comprendente anche il taglio periodico dell'erba, svuotamento dei cestini, pulizia giornaliera in tutto il Parco ed in particolare nell'area circostante il chiosco, secondo criteri che favoriscano al massimo il rispetto ambientale;
- La possibilità di esercitare attività di intrattenimento attraverso l'organizzazione feste, eventi, manifestazioni, serate;
- L'attuazione di un progetto contenente proposte migliorative e funzionali che il gestore intende proporre ed attuare a propria cura e spese.
- Garantire l'apertura e chiusura del Parco "Hobby Park", tutti i giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione e fino al suo scadere, secondo gli orari che stagionalmente verranno comunicati dall'Amministrazione;

I servizi oggetto del presente capitolato devono essere gestiti dal concessionario a proprio rischio e con autonoma organizzazione.

Il gestore è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché di quanto da lui stesso indicato nell'offerta presentata in sede di gara.

Il gestore si obbliga a osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto.

Il gestore è obbligato al pagamento di canoni, utenze e ogni altro onere anche tributario relativo alla gestione del parco.

Durante la gestione dei servizi oggetto del presente capitolato, l'affidatario è responsabile della salute e dell'incolumità fisica dei propri dipendenti, dei collaboratori, degli aiutanti, degli utenti e di terzi coinvolti nel servizio, nonché dei rischi d'infortunio o inquinamento, in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 81/08 e delle altre normative di settore.

Il gestore si obbliga a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare è obbligato ad applicare in favore dei propri dipendenti il Contratto collettivo nazionale di lavoro, con le eventuali integrazioni locali per il settore e la categoria di appartenenza e in ogni caso la disciplina contrattuale e retributiva prevista dalle norme di legge e dagli eventuali accordi integrativi in vigore nella provincia di Roma.

Il gestore si obbliga a dare immediata comunicazione all'Amministrazione comunale di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle obbligazioni contrattuali; in particolare il gestore si impegna a mantenere i requisiti richiesti al momento della stipula del contratto fino alla completa e perfetta esecuzione dello stesso; in caso contrario, il concessionario si impegna a darne immediata comunicazione all'Amministrazione comunale, che può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, come previsto al successivo art. 11.

Il gestore si impegna espressamente a tenere indenne l'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità od onere per i rischi di cui ai commi precedenti.

Il gestore è direttamente responsabile verso i terzi per conseguenze o pretese derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto della concessione e s'impegna a tenere sempre e comunque indenne il Comune di Arcinazzo Romano da ogni azione o pretesa legale relativamente a tali attività.

Al gestore è permesso di avvalersi, di altre ditte, previa comunicazione ed accettazione da parte dell'Ente comunale, rimanendo in ogni caso responsabile nei confronti del Comune di Arcinazzo Romano.

E' in ogni caso esclusa la subconcessione del parco o di parti di esso salva richiesta e formale assenso da parte del Comune di Arcinazzo Romano e ferma la responsabilità diretta del gestore per danni a



Comune di Arcinazzo Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

cose o persone da questi cagionati.

Il gestore assume la responsabilità della gestione tecnica delle strutture comunali di cui ha la custodia e la detenzione per la produzione dei servizi in concessione, i relativi allestimenti, impianti, macchinari, arredi e attrezzature contenuti nelle strutture affidate per i servizi in concessione.

Il gestore, in presenza di accertata negligenza e di un non corretto espletamento dei servizi assegnati, è responsabile di eventuali manomissioni, furti o danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo causati da propri dipendenti collaboratori, utenti, terzi o chiunque altro, a persone o a cose, comprese le strutture comunali affidate, i relativi allestimenti, impianti, strumenti, macchinari, arredi e attrezzature contenuti nelle strutture affidate per i servizi in concessione; in caso di accertata responsabilità l'Amministrazione comunale può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.

Il gestore si obbliga a stipulare apposite polizze di assicurazione per la copertura dei danni causati da propri dipendenti, collaboratori, utenti, terzi o chiunque altro, a persone o a cose, comprese le strutture comunali affidate, i relativi allestimenti, impianti, strumenti, macchinari, arredi e attrezzature contenuti nelle strutture affidate per i servizi in concessione, con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00) valido sia per ogni sinistro, che per ogni persona danneggiata o per i danni a cose e, in ogni caso, a fare quant'altro necessario per tenere sollevata l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria per responsabilità civile durante lo svolgimento del servizio.

Prima dell'inizio delle attività affidate, il gestore consegna all'Amministrazione comunale una copia conforme delle polizze assicurative sopracitate; i servizi in concessione non possono essere avviati prima della consegna e della verifica della correttezza, a cura degli uffici comunali competenti, delle polizze assicurative sopracitate.

La copertura assicurativa sopra detta deve essere mantenuta per tutta la durata della concessione.

Eventuali variazioni delle polizze devono essere preventivamente autorizzate dal Comune di Arcinazzo Romano.

Il gestore deve richiedere ai terzi utilizzatori eventuali ulteriori proprie polizze assicurative per i rischi che non fossero coperti dalle polizze sopra citate.

Il gestore è tenuto ad acquisire, sotto la propria responsabilità e a propria cura e spese, tutte le prescritte licenze, autorizzazioni e titoli amministrativi, comunque denominati, che legittimano l'esercizio delle attività in concessione e l'utilizzo delle strutture.

Nel caso di utilizzo delle strutture da parte di terzi, il gestore è tenuto a richiedere agli utilizzatori, prima di consentire l'utilizzo della struttura, ogni eventuale ulteriore titolo amministrativo necessario per le attività da svolgere.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità e la sicurezza delle strutture e dei loro contenuti con sopralluoghi di propri incaricati.

Il gestore deve mantenere in perfette condizioni d'uso gli allestimenti, gli impianti, gli strumenti, i macchinari, gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale.

Ogni addizione o miglioria acquistata o realizzata dal gestore in esecuzione dell'offerta presentata nel corso del periodo contrattuale è acquisita al patrimonio comunale al termine dello stesso periodo contrattuale. Il Comune si riserva il diritto di prelazione al valore di mercato per l'acquisizione di ulteriori arredi o migliorie non previste nel contratto al termine della concessione.

Art. 5 (OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE)

Il Comune di Arcinazzo Romano fornisce gli strumenti operativi necessari per consentire al gestore di svolgere correttamente i servizi descritti in questo capitolato; eventuali strumenti indispensabili per il servizio che non fossero disponibili possono essere messi a disposizione dal gestore.



Comune di Arcinazzo Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

I servizi oggetto di concessione sono offerti in locali e strutture dell'Amministrazione comunale che assicura, a propria cura e spese, la disponibilità degli allestimenti, degli impianti, degli strumenti, dei macchinari, delle attrezzature contenuti nelle strutture affidate per i servizi in concessione, la conformità degli stessi alla normativa vigente in materia di sicurezza e di igiene dei luoghi di lavoro, al D.Lgs. n. 81/08 e alle altre eventuali normative di settore nonché l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

L'Amministrazione comunale, attraverso gli uffici competenti, garantisce in particolare il funzionamento degli impianti presenti nella struttura. (impianti elettrici, illuminazione ..),

Art. 6 (OBBLICHI E RESPONSABILITA' DEL GESTORE)

Il gestore si impegna a prestare tutti i servizi oggetto della concessione con le modalità indicate in questo capitolato speciale e nell'offerta tecnica presentata in gara.

Il gestore assume e prende in carico, per la durata del rapporto, la custodia e la detenzione delle strutture affidate per i servizi in concessione, con i loro relativi contenuti (allestimenti, impianti, macchinari, arredi e attrezzature).

I servizi oggetto della concessione consistono anche in varie attività e prestazioni di cui vengono di seguito descritte le caratteristiche e le modalità operative.

- a) *Apertura e chiusura degli spazi.*
- b) *Sorveglianza degli spazi, custodia e controllo delle modalità di visita delle attrezzature*
- c) *Servizio pulizia degli spazi, degli arredi, mantenimento del decoro delle aree circostanti.*

Art. 7 (DURATA DELLA CONCESSIONE)

La concessione ha durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula del contratto, fatta salva l'opzione di rinnovo di cui al presente articolo.

La consegna del servizio potrà avvenire anche sotto riserva di legge e l'impresa aggiudicataria dovrà avviare il servizio, su richiesta dell'Ente, anche in pendenza della stipula del contratto ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016.

Alla scadenza il rapporto si intende risolto di diritto senza obbligo, né onere di disdetta, fatta salva l'ipotesi che l'Amministrazione comunale, entro 180 giorni dalla data termine del rapporto stesso, comunichi all'affidatario la volontà di procedere al rinnovo di cui al periodo successivo.

Laddove perdurino le condizioni che hanno determinato il ricorso alla presente concessione, sempre che il servizio sia stato svolto in maniera pienamente soddisfacente per l'Amministrazione, accertato il pubblico interesse e la convenienza al rinnovo del rapporto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare, alle medesime condizioni offerte in sede di gara dall'aggiudicatario, l'affidamento del servizio per un periodo non superiore a 6 (sei) anni, ai sensi dell'art. 63, comma 5, D. Lgs. n. 50/2016 e l'affidatario si obbliga fin d'ora ad accettare l'esercizio di detta opzione.

In detta ipotesi, avuto riguardo per il concreto andamento del fatturato della gestione, è in facoltà dell'Amministrazione, richiedere al concessionario, in sede di esercizio dell'opzione di rinnovo, una rivalutazione del canone annuo fino alla misura del 20% dello stesso; in tal caso è riconosciuta al concessionario la facoltà di non accettare l'esercizio di detta opzione.

Prima della scadenza, il contratto potrà essere prorogato, ai sensi dell'art. 106, co.11 del D.Lgs.n.50/2016, agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Comune, per il periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle procedure e al perfezionamento degli atti amministrativi per l'individuazione del nuovo affidatario, comunque per un periodo massimo di sei mesi. Resta inteso, che è facoltà del Comune non disporre alcuna proroga al contratto. L'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso, risarcimento, rimborso o indennizzo nel caso in cui il Comune decida di non disporre la predetta proroga.



Comune di Arcinazzo Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Art. 8 (CONDIZIONI ECONOMICHE)

Le condizioni generali minime di gestione descritte nella documentazione di gara devono intendersi, per il gestore, integrate dalle ulteriori condizioni risultanti dall'offerta da lui formulata in sede di gara.

Al concessionario spetta la corresponsione di **un canone minimo a base d'asta pari ad Euro 6.000,00 annui.**

Il Canone di aggiudicazione dovrà essere versato in n. 2 rate semestrali scadenti rispettivamente

- il 30 GIUGNO
- 30 DICEMBRE
- di ciascun anno e sarà rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT del costo della vita.

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato mediante bonifico bancario direttamente nelle casse comunali

In caso di ritardo nei pagamenti, saranno dovuti al Comune gli interessi moratori previsti per legge.

Art. 9 (RAPPORTI TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E GESTIONE)

La direzione dei servizi affidati in gestione con il presente capitolato e la relativa responsabilità delle attività svolte presso la struttura è rimessa ad un Responsabile dei servizi individuato dalla gestione stessa.

L'individuazione e la nomina del Responsabile dei servizi è sottoposta alla preventiva accettazione dell'Amministrazione comunale.

Il Responsabile dei servizi è la persona abilitata dal gestore a gestire il rapporto con l'Amministrazione comunale.

Il Responsabile dei servizi deve osservare e far osservare tutte le direttive impartite dall'Amministrazione comunale e garantire la propria disponibilità e presenza ad ogni richiesta dell'Amministrazione comunale.

Qualora il soggetto individuato quale Responsabile dei servizi non dovesse far più parte dell'impresa, il gestore deve prontamente provvedere a nominare un sostituto, previa accettazione dell'Amministrazione comunale.

La mancata sostituzione del Responsabile dei servizi con altro di analoga qualificazione e esperienza entro 3 (tre) mesi costituisce clausola risolutiva espressa del contratto.

Art. 10 (INADEMPIMENTO)

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento deve essere contestato per iscritto al gestore entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenuta conoscenza da parte dell'Amministrazione comunale.

Eventuali controdeduzioni dovranno essere fornite per iscritto dal gestore nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione.

In caso di inadempimento che riguardi o comporti l'interruzione delle attività richieste, l'Amministrazione comunale addebita al gestore una penale pari al doppio del canone, calcolata in proporzione alla durata dell'interruzione, in giorni di calendario.

In caso di inadempimento che non comporti l'interruzione, la penale è applicata in base alla gravità dell'inadempimento con un minimo pari all'1% (uno per cento) del canone.

La penale è addebitata ai successivi pagamenti del canone dovuto o, in mancanza di successivi pagamenti, è incassata dall'Amministrazione comunale mediante escussione della cauzione o con le procedure per la riscossione coattiva delle entrate non tributarie.



Comune di Arcinazzo Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Art. 11 (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA)

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto con la gestione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del C.C., qualora ritenga che l'esecuzione dello stesso crei pregiudizio al servizio, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

Comportano la risoluzione del contratto i seguenti inadempimenti:

- a) mancato avvio della realizzazione delle migliorie nel termine di mesi 12 dalla stipula del contratto/ dalla consegna dell'immobile (per tanto intendendosi non la mera cantierizzazione delle aree) ;
- b) mancata attivazione del servizio entro il termine stabilito;
- c) mancato reintegro o ricostituzione della cauzione;
- d) interruzione della copertura assicurativa richiesta per la gestione del servizio;
- e) sospensione, abbandono, mancata effettuazione o interruzione del servizio per oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi senza giusta causa;
- f) mancato pagamento di oltre 45 giorni del corrispettivo;
- g) accertata responsabilità del concessionario e del suo personale per danni o furti a strutture, opere, materiali,etc.;
- h) perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione o apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario; in caso di associazione temporanea di imprese si applica l'art. 48 del D.Lgs. n. 50/16;
- i) altri gravi o reiterati inadempimenti degli obblighi contrattuali o violazioni di legge.

Sono intesi come gravi i seguenti inadempimenti:

- gestione del servizio con modalità diverse da quelle previste nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in gara;
- utilizzo di personale con qualificazione ed esperienza inferiore a quella richiesta per la partecipazione alla gara o impiegato in violazione della normativa lavoristica e previdenziale vigente.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di ottenere il rimborso dei danni mediante escussione della cauzione, anche per i danni indiretti come ad esempio le spese per una nuova procedura di affidamento o per più onerose condizioni di un nuovo affidamento.

Il contratto può inoltre essere risolto dall'Amministrazione comunale in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata e con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

Art. 12 (TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E TUTELA DELLA RISERVATEZZA)

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informano i concorrenti che i dati raccolti sono utilizzati esclusivamente per il perfezionamento della presente procedura, per l'attuazione dei rapporti contrattuali con l'aggiudicatario, per gli adempimenti contabili e fiscali.

I dati possono essere trattati sia in forma cartacea sia in forma elettronica nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, riservatezza e nel rispetto di tutte le misure di sicurezza prescritte.

I dati personali raccolti possono essere comunicati a Enti o Istituzioni in adempimento di quanto prescritto dalla normativa.

I dati giudiziari sono trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7/2013 recante "Autorizzazione al trattamento dei dati giudiziari da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici" del Garante della Protezione dei Dati Personali.

I dati raccolti sono soggetti alle forme di pubblicità prescritte dalle vigenti norme in materia di procedimenti amministrativi e di contratti pubblici.

Il conferimento dei dati ha carattere obbligatorio per la partecipazione alla presente procedura. La mancanza o l'incompletezza dei dati non consente di dar corso alla presente procedura e



Comune di Arcinazzo Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

non consente l'ammissione del concorrente alla stessa.

Il **trattamento dei dati personali** avverrà in conformità a quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679.

Art. 13 (NORMA DI RINVIO)

Per quanto non espressamente previsto nel bando e negli atti da questo richiamati, compreso il presente Capitolato Speciale di Gara e l'offerta presentata si rinvia espressamente alle vigenti disposizioni di legge in materia, nonché, più in generale, a quelle del Codice Civile.

Arcinazzo Romano 04.01.2019

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

PER ACCETTAZIONE