



COMUNE DI ZEDDIANI

PROVINCIA DI ORISTANO

Area Amministrativa

Via Roma n.103 – 09070 Zeddiani – Tel 0783/418000 – Fax 0783/418267 – P. IVA/C.F. 00070410956

e mail area.amministrativa@comune.zeddiani.or.it

area.amministrativa@pec.comune.zeddiani.or.it

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PARCO PUBBLICO COMUNALE -

Art.1 - OGGETTO DELLA GARA

Oggetto del presente Capitolato è la gestione di un'area di proprietà comunale per la gestione del chiosco bar per la somministrazione di alimenti e bevande, del campo comunale di calcetto, delle tribune e n.2 spogliatoi, del palco con annessi spogliatoi, del campo di basket, del tavolo di tennistavolo e dello spazio attrezzato per bambini, strutture/attrezzature ubicate all'interno del parco comunale.

L'Operatore Economico accetta la gestione del chiosco-bar allo scopo di migliorare la fruizione del parco, affinché lo stesso possa essere utilizzato dai cittadini come area di svago e di socializzazione.

Nella gestione del chiosco-bar del campo di calcetto, del campo di basket e delle aree limitrofe l'operatore economico dovrà attenersi a quanto disposto dal presente capitolato e alle condizioni e termini del progetto presentato durante la procedura di gara.

Si da atto che non sussistono rischi di interferenza e che, pertanto, non si rende necessaria la predisposizione di apposito DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008.

Art. 2 - DESCRIZIONE DEL PARCO

Il chiosco bar sito all'interno del parco consiste in un locale completo di impianti, arredi ed attrezzature.

In ottemperanza al programma stabilito dal consiglio comunale relativamente all'impiego dei fondi assegnati al Comune di Zeddiani, ai sensi dell'art.19 della L.R. n.37/98, è obbligatorio da parte del soggetto aggiudicatario l'assunzione del seguente personale: **n. 2 unità lavorative di cui: di cui n.1 parte time stabile e n. 1 parte time temporaneo**, preferibilmente residenti nel Comune di Zeddiani, da impiegare obbligatoriamente nella gestione delle attività del punto ristoro e del parco nel suo complesso.

Il campo di calcetto è ubicato di fronte al punto ristoro ed è dotato di tappeto erboso sintetico, di spogliatoi e di servizi igienici. All'interno del parco è stato realizzato un palco in muratura con annessi i relativi servizi igienici, un campo di basket e una zona attrezzata

con giochi per i bambini. Inoltre, adiacente al campo di calcetto è stato installato un tavolo da tennistavolo fisso.

L'Operatore Economico interessato alla presente procedura dovrà obbligatoriamente valutare in loco le caratteristiche nel parco al fine di poter elaborare un progetto tecnico adeguato alle potenzialità del luogo.

Pertanto, nella domanda di partecipazione alla gara dovrà essere inserita apposita dichiarazione nella quale si attesti di aver preso visione dei locali, attrezzature, impianti ed arredi esistenti, di proprietà del Comune di Zeddiani.

Art. 3 - DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO

La gestione avrà durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla stipula del contratto, senza possibilità di rinnovo, eccetto per i casi previsti al successivo punto.

L'attività di gestione del chiosco bar dovrà essere svolta per almeno 7 (sette) mesi l'anno, comprendendo obbligatoriamente il periodo dal 15 (quindici) marzo al 15 (quindici) ottobre di ciascun anno di durata della concessione.

La gestione non è rinnovabile e potrà essere prorogata solo d'ufficio, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure utili all'individuazione di una nuova gestione.

Non configurandosi la gestione di area pubblica come affitto di beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco bar, l'operatore economico non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 4 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

1. Il Concessionario, con la stipula del contratto, ha l'obbligo di provvedere a proprie ed esclusive spese:
 - a) alla realizzazione, volturazione, richieste di autorizzazione ai rispettivi soggetti erogatori, per di tutte le utenze necessarie all'esercizio dell'attività (acqua, fognatura, luce, etc.);
 - b) richiedere le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - c) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali e statali vigenti in materia di commercio;
 - d) consegnare annualmente al Concedente copia del Bilancio dell'attività di gestione del chiosco bar, nonché una relazione tecnica sull'andamento dell'attività;
 - e) consegnare gratuitamente al Comune, al termine della concessione, il manufatto realizzato in buono stato di conservazione generale, il quale entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.
 - f) Prima della stipula del contratto l'affidatario deve effettuare la voltura degli allacci idrici ed elettrici, inoltre, dovrà versare una cauzione pari a €500,00 per rivolturare le utenze al Comune alla cessazione della gestione;
 - g) dovrà far fronte ai costi derivanti dal consumo e per gli allacci esistenti alle reti di erogazione di acqua ed energia elettrica relativi al chiosco bar, campi sportivi

- (calcetto e basket) palco e servizi igienici annessi;
- h) assumere, entro due mesi dalla stipula del contratto, i lavoratori preferibilmente residenti nel Comune di Zeddiani da impiegare obbligatoriamente nella gestione delle attività del punto ristoro e del parco. La mancata assunzione del suddetto personale (e delle altre eventuali figure indicate in sede di partecipazione alla gara), entro due mesi dalla stipula del contratto di affidamento, comporterà la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di aggiudicazione.
 - i) l'acquisto di quanto necessario a garantire gli interventi di pronto soccorso nell'impianto sportivo con presidi farmacologici ed attrezzature secondo quanto prescritto dall'ASL e dalla normativa vigente in tema di sicurezza;
 - j) la segnalazione per iscritto al Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di ogni disfunzione o guasto riscontrato nell'esercizio degli impianti, esclusi dalla competenza manutentiva ordinaria, non concernenti cioè: sostituzione vetri, riparazione porte, finestre infissi in genere e loro accessori quali: serrature, maniglie, cerniere, guarnizioni, ecc.; riparazione e sostituzione di interruttori, prese di corrente, lampade, rubinetteria; tinteggiatura con cadenza biennale di tutte le pareti interne ed esterne degli edifici e degli ambienti; manutenzione costante degli infissi, arredi e attrezzature e di quant'altro necessario per mantenere gli stessi nel normale stato di funzionamento. La tardiva segnalazione che abbia comportato danno grave all'Ente, implica l'integrale risarcimento del danno a carico del gestore;
 - k) l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni previdenziali e assistenziali obbligatorie del personale dipendente;
 - l) la nomina di un responsabile della gestione del parco che sia anche responsabile della corretta applicazione del piano di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs 81/08 per l'intera struttura da effettuarsi a carico del gestore.
2. Il Concessionario, relativamente ai manufatti/attrezzature/strutture oggetto di concessione, ha in carico:
- a) la custodia, la gestione e la pulizia ordinaria, straordinaria e programmata. In particolare la pulizia ordinaria dei bagni dovrà essere effettuata almeno 3 volte a settimana nel periodo di apertura del chiosco, ovvero dal 15 marzo al 15 ottobre di ciascun anno;
 - b) la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) l'apertura/chiusura al pubblico dei servizi igienici nel periodo di apertura dell'attività di somministrazione;
 - d) le spese di gestione del chiosco-bar, nonché quelle relative al consumo di energia elettrica, di acqua potabile e di tutte le altre utenze necessarie all'attività;
 - e) custodia, manutenzione ordinaria e pulizia costante dei campi di gioco e delle relative aree;
 - f) manutenzione ordinaria delle superfici dei campi di gioco, mediante l'esecuzione delle operazioni di manutenzioni minime previste per ciascuna tipologia di pavimentazione presente, da eseguirsi nello scrupoloso rispetto dei manuali di manutenzione e uso redatti dalle aziende produttrici delle stesse;

- g) custodia, manutenzione ordinaria e pulizia palco e dei locali annessi quali spogliatoi e bagni;
- h) manutenzione ordinaria della recinzione del parco.

3. L'operatore economico, relativamente al parco ha in carico:

- a) la sorveglianza e la custodia;
- b) la pulizia, comprendente, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo svuotamento dei cestini per i rifiuti e la pulizia dell'area da qualsiasi tipo di rifiuto. La pulizia del parco dovrà essere effettuata almeno 1 volta a settimana per tutto l'anno;
- c) manutenzione costante dei giochi per i bambini, della pavimentazione ed altri sistemi antitrauma, del percorso vita, di tutte le panchine, di tutti i cestini gettacarta, di tutti gli altri arredi, compresa la riparazione di qualsivoglia parte, o pezzo, per rottura da usura (lavorazione comprendente oltre lo smontaggio ed il perfetto rimontaggio del gioco o degli arredi, anche la fornitura dei solventi, delle vernici, occorrente per dare i beni in perfetta efficienza, nonché la fornitura e sostituzione di tutte le parti danneggiate o rubate da vandali e ladri);
- d) raccolta e trasporto dei rifiuti differenziati. Trasporto esclusivamente in centri autorizzati allo smaltimento o al riciclo. La separazione dei rifiuti dovrà essere attuata dal concessionario con cura e prima del trasporto degli stessi. Il conferimento comprende a carico dell'appaltatore anche il pagamento degli oneri di smaltimento di ogni tipo di rifiuto o di quelli di riciclo, da attuarsi esclusivamente presso centri autorizzati. La gestione dei rifiuti secondo le frequenze sopra descritte prevede le seguenti fasi, pulizia, raccolta, a mano, con scope metalliche o con sagge, o con mezzo meccanico adatto, e smaltimento a sito autorizzato dei rifiuti di qualsiasi tipo ed origine, ad esempio solidi urbani, di origine vegetale derivanti dalla manutenzione del verde, comprese ad esempio le foglie e le ramaglie, plastica, carta, vetro, cicche di sigarette, deiezioni animali, in tutte l'area oggetto del servizio;
- e) la manutenzione del verde, comprendente:
 - 1. taglio del prato erboso da effettuarsi mediante l'utilizzo di idoneo mezzo del tipo professionale (tosaerba manuale e/o trattorino tosaerba a motore), da eseguirsi secondo le seguenti cadenze stagionali:
 - dal 01/11 al 31/01 n° 1 taglio ogni mese (uno ogni 30 giorni);
 - dal 01/02 al 30/04 n° 2 tagli ogni mese (uno ogni 15 giorni);
 - dal 01/05 al 30/10 n° 3 tagli al mese (uno ogni 10 giorni);
 - 2. costante cura, manutenzione e pulizia degli arbusti, fioriere, piante e spazi verdi, da effettuare con la cadenza quindicinale, secondo le buone pratiche di manutenzione del verde e tali da consentire la fruibilità di tutto il parco (esempio: irrigazione, concimazione e asportazione delle erbacce, potatura e quant'altro);
 - 3. verifica controllo e cura delle piante ad alto fusto mediante l'esecuzione delle eventuali operazioni di pulizia, taglio e potatura necessarie, con eventuale eliminazione di rami secchi e/o pericolanti o che possano creare situazioni di pericolo per l'utenza e i fruitori del parco;
 - 4. diserbo dei vialetti e di tutte le aree pavimentate presenti nel parco

- (minimo 1 volta per anno).
5. manutenzione ordinaria dell'impianto d'irrigazione automatizzato, della centralina di programmazione e comando, dei relativi impianti di filtraggio, comando e controllo, delle elettrovalvole e dei sistemi di apertura e/o chiusura automatica dei settori irrigui, dei cavi elettrici, delle valvole a comando elettrico, elettronico manuale e meccanico, delle eventuali valvole di controllo pressione e di quelle di sfiato per mantenere i beni in perfetta efficienza; Verifica costante dell'impianto di irrigazione con manutenzione, sostituzione ed integrazione degli irrigatori, delle elettrovalvole e delle relative parti, qualora gli stessi risultino difettosi, guasti o danneggiati e/o asportati anche a seguito di atti vandalici.
 - f) vigilanza e custodia delle strutture, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Locale o ad altre autorità competenti;
 - g) cura di tutti gli spazi e delle aree contermini che dovranno essere mantenuti in stato di decoro e perfetta pulizia
 - h) cura e manutenzione delle infrastrutture presenti nel parco affidate al concessionario, comprese le recinzioni e cancelli di accesso, da effettuarsi con cadenza biennale, previa comunicazione all'Ufficio Tecnico circa gli interventi programmati e relativo assenso dello stesso;
4. L'operatore economico, relativamente all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, ha:
- a) l'obbligo di eseguire la somministrazione di alimenti e bevande solo ed esclusivamente all'interno del chiosco - bar;
 - b) l'assoluto divieto di vendita di alcolici con gradazione superiore a 21°;
 - c) l'assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco bar, qualsiasi tipo di apparecchiatura per il gioco lecito così come definita dall'art. 110 del TULPS;
 - d) divieto di organizzare manifestazioni o spettacoli o comunque attività musicali, karaoke e simili, se non previa specifica autorizzazione rilasciata dai competenti uffici comunali;
 - e) divieto di utilizzo esclusivo del parco. Previa richiesta ai competenti uffici comunali, potrà essere utilizzata ad uso esclusivo una parte dell'area secondo le indicazioni date dall'Amministrazione Comunale;
 - f) L'assunzione da parte del concessionario degli obblighi e divieti di cui al comma precedente è condizione essenziale ai fini della partecipazione alla gara e della concessione dell'area, in mancanza della quale questo Ente non avrebbe affatto provveduto alla concessione di che trattasi.
 - g) gli obblighi indicati in questo articolo dovranno essere rispettati dal concessionario per tutti gli anni di concessione e non solo durante i mesi di apertura del chiosco bar.
 - h) Le manutenzioni del verde e la pulizia del parco e dei manufatti dovranno essere eseguite rispettando i Criteri Ambientali Minimi (CAM) di settore quali requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale

lungo il ciclo di vita.

Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della gestione rimane fissata in **10 anni** decorrenti presumibilmente dal 07.01.2020, data della stipula del contratto.

La durata dell'affidamento può essere prorogata per un periodo massimo di sei mesi, in relazione alla revisione organizzativa complessiva del servizio ed al conseguente espletamento della procedura per l'individuazione di un nuovo affidatario.

Art. 6 - CRITERI DI UTILIZZAZIONE

L'Operatore Economico deve garantire la funzione pubblica del parco e consentire che, per tutta la durata della concessione, il parco sia in buono stato e fruibile in condizioni di sicurezza da parte di tutti i cittadini, deve attuare durante tutto il periodo della gestione, tutti gli interventi indicati nel progetto tecnico presentato in sede di gara.

Qualsiasi innovazione, modifica, miglioria che l'aggiudicatario volesse apportare ai manufatti edilizi, alle attività saranno esclusivamente a proprie spese. In ogni caso dovrà essere preventivamente inoltrata richiesta di autorizzazione all'Amministrazione Comunale, che valuterà le eventuali proposte.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi in qualsiasi momento lo ritesse opportuno.

L'Operatore Economico, alle condizioni stabilite dal presente capitolato, corrisponde un canone annuo introitando i ricavi delle attività consentite e assumendo a proprio carico le spese relative alle utenze e quanto indicato al precedente articolo.

L'Amministrazione Comunale durante la gestione potrà, comunque, organizzare, a titolo gratuito, presso il parco (con l'utilizzo delle strutture/attrezzature presenti ad esclusione del chiosco bar) attività culturali, di socializzazione, sportive e ludiche. Comunicherà, pertanto, 15 giorni prima dell'evento la programmazione esecutiva della manifestazione. Per la realizzazione degli eventi l'Amministrazione Comunale, attraverso i servizi, garantirà la pulizia e la custodia dei locali/spazi utilizzati.

Art. 7 - CANONE

Il canone annuo dovuto al Comune per l'utilizzo del parco e di tutte le strutture è determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della gestione

Il canone annuo a base d'asta viene fissato in € 1.000,00.

Il pagamento del canone annuo avverrà a partire dal mese di Dicembre 2021 con la finalità di promuovere l'interesse e la partecipazione degli operatori economici .

Il concessionario verserà il canone annuo anticipato, in unica soluzione, entro il 31 Dicembre di ogni anno. Il mancato o ritardato pagamento del canone, comporterà il pagamento di una penale di € 20,00 per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 30 giorni. Decorso tale termine si procederà alla risoluzione del contratto ed i canoni dovuti e non pagati, unitamente alla penale ed agli interessi di mora, verranno decurtati dal deposito cauzionale.

Art. 8 - UTILIZZO DEL CAMPO DI CALCETTO E ULTERIORI ATTREZZATURE SPORTIVE - MODALITA' DI FRUIZIONE

Gli orari di apertura al pubblico del campo di calcetto e delle ulteriori attrezzature sportive e del punto ristoro sono fissati, su proposta del gestore, dall'Amministrazione Comunale.

Le tariffe applicate dovranno essere proposte al Comune dall'aggiudicatario prima dell'inizio dell'attività e saranno approvate dal Comune previa verifica della congruità delle stesse. Le stesse potranno subire annualmente motivate variazioni, su proposta del soggetto gestore, e previa approvazione da parte del Comune. Tali tariffe saranno esposte al pubblico presso i locali del punto ristoro.

Il gestore si obbliga a consentire l'utilizzo gratuito del campo di calcetto per la disputa delle partite di calcetto connesse con le attività scolastiche programmate dalle scuole.

Il campo di calcetto potrà essere utilizzato esclusivamente per le attività sportiva "calcio a 5", non è consentito un utilizzo difforme della struttura. Pertanto, i giocatori dovranno utilizzare esclusivamente attrezzatura conforme alla pratica sportiva praticata. L'inosservanza della suddetta prescrizione comporterà l'applicazione di una penale così come indicato all'art. 18 del presente capitolato.

Art. 9 - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO PUNTO RISTORO

L'affidatario svolge il servizio di bar mediante personale in possesso di adeguata professionalità nonché dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente.

L'affidatario prima dell'avvio dell'attività di somministrazione deve comunicare al Responsabile del servizio l'elenco nominativo del/degli addetti a tali servizi, con l'indicazione specifica della qualifica posseduta e del curriculum formativo e professionale, se trattasi di lavoratore dipendente ovvero socio/imprenditore.

Qualora taluno degli operatori di cui al precedente comma cessi il proprio rapporto di collaborazione, l'affidatario dovrà darne comunicazione scritta al Responsabile del Servizio entro due giorni dalla cessazione, anche se temporanea, del rapporto societario e/o di lavoro. In ogni caso l'affidatario deve provvedere tempestivamente (comunque entro il termine massimo di 30 giorni) alla sostituzione con altro operatore e dare contestuale comunicazione al Responsabile del servizio, circa il nominativo, la specifica qualifica posseduta e il curriculum formativo e professionale dell'addetto subentrante.

Art. 10 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

L'affidatario è direttamente responsabile verso il comune e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

L'Operatore Economico è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.

L'Operatore Economico sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico sanitaria fiscale.

L'affidatario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa di settore vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.

L'affidatario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile a copertura della responsabilità civile derivante

dall'esecuzione della presente gestione, con un massimale unico per sinistro non inferiore ad € 2.500.000,00 con precisazione della copertura che all'interno del parco esistono piante ad alto fusto, una polizza Incendio comprensiva delle garanzie accessorie eventi atmosferici e atti vandalici a garanzia del rischio locativo a garanzia del fabbricato e tutte le strutture annesse, compresi gli arredi e le attrezzature presenti nelle predette strutture (valore del chiosco bar €250.000,00 - valore parco pubblico compresi i campi sportivi polivalenti €300.000,00 - struttura parco pubblico 150.000,00 così come indicato nella delibera G.C. n.29 del 12.04.2019). La polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata della concessione e copia della medesima deve essere depositata presso gli uffici comunali. L'affidatario è tenuto ogni anno, per tutta la durata della concessione, a consegnare al concedente copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza.

Art. 11 - Personale

L'affidatario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti o soci, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni obbligatorie, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Il Comune resta estraneo a qualsiasi rapporto tra l'affidatario e il personale da esso dipendente impiegato nelle attività oggetto del capitolato.

Art. 12 - Attrezzature ed arredi

All'interno delle strutture edilizie, sono presenti le seguenti attrezzature ed arredi. L'affidatario provvede a proprie spese alla dotazione delle ulteriori attrezzature ed arredi necessari per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, senza nulla pretendere nei confronti del concedente.

Alla data di scadenza della gestione, l'affidatario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nei manufatti edilizi a proprie spese. Dovranno essere invece consegnati insieme al manufatto anche le attrezzature e gli arredi in esso presenti (di proprietà comunale), indicati al precedente comma.

ART. 13 - PUBBLICITÀ

L'affidatario è autorizzato ad esporre cartelli pubblicitari, con imposte dovute a proprio carico, secondo la normativa vigente, per pubblicizzare la propria attività, previa autorizzazione da parte dell'ufficio comunale competente.

ART. 14 - SPESE UTENZE

Saranno a carico dell'affidatario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tassa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle stesse.

Art. 15 - SVOLGIMENTO ATTIVITÀ E ULTERIORI PRESCRIZIONI

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco bar dovrà essere esercitata per almeno sette mesi all'anno, comprendendo obbligatoriamente il periodo dal 15 marzo al 15 ottobre, a pena di risoluzione della concessione come disposto dai precedenti articoli.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar dovrà essere esercitata minimo 6 giorni su 7 (l'eventuale giorno di chiusura settimanale sarà concordato con

l'Amministrazione Comunale) e con un apertura minima giornaliera pari a 4 ore, con orari di apertura e chiusura dell'esercizio concordati con l'Amministrazione Comunale, secondo le vigenti norme in materia, con il limite di chiusura serale alle ore 24:00. Eventuali modifiche o deroghe, anche temporanee, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate per iscritto dall'Amministrazione Comunale.

L'affidatario non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.

L'affidatario dovrà effettuare, relativamente alla sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito comunale, con obbligo di esposizione dei sacchi/bidoni nei giorni e negli orari previsti per la zona di riferimento.

Art. 16 - RICONSEGNA DELL'AREA E CONSEGNA DEL CHIOSCO BAR

L'affidatario si impegna a consegnare gratuitamente al Comune, al termine del contratto il manufatto realizzato in buono stato di conservazione generale, il quale entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria, pena il risarcimento del danno. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo può essere vantato dall'affidatario.

Art. 17 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di affidamento potrà essere risolto, senza alcun genere di corrispettivo verso l'appaltatore, al verificarsi di una o più delle seguenti ipotesi:

1. interruzione dei servizi di cui al presente atto senza giustificato motivo, ovvero interruzione limitata ad alcuno dei servizi ivi indicati, qualora l'affidatario non provveda alla ripresa del servizio medesimo entro il termine perentorio assegnato con formale richiesta del Responsabile del Servizio;
2. mancato o ritardato pagamento del canone annuo.
3. cessione in subappalto totale o parziale dei servizi di cui alla concessione;
4. mancata assegnazione del personale idoneo allo svolgimento delle attività, ovvero successiva riduzione rispetto ai parametri qualitativi e numerici occupazionali stabiliti e/o dichiarati in sede di gara, senza il ripristino dei livelli occupazionali nei termini assegnati;
5. omessa adozione delle cautele necessarie ai fini della prevenzione dei rischi e degli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modifiche;
6. inottemperanza all'obbligo di apertura delle strutture per il periodo, minimo, fissato dal capitolato o per il maggiore periodo indicato dall'aggiudicatario in sede di offerta.

Nell'ipotesi di reiterate infrazioni comportanti l'applicazione di penali, ovvero inadempienze perduranti nonostante le richieste formali del Responsabile del Servizio, che comportino nel complesso gravi disservizi nella gestione dell'intera struttura affidata in gestione, non specificatamente previsti nell'elenco di cui sopra, il Responsabile del Servizio, anche sulla base di eventuali direttive fornite dalla Giunta Comunale, potrà disporre formale addebito il quale, qualora disatteso entro il termine massimo assegnato, comporterà la risoluzione del contratto.

Per la risoluzione del contratto secondo le inadempienze di cui sopra, si conviene

l'esclusione di ogni formalità legale, essendo sufficiente il preavviso di un mese, mediante notifica o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che farà seguito alla determinazione del Responsabile del Servizio con la quale sia stata decisa la risoluzione stessa.

In caso di risoluzione anticipata del Contratto per recesso dell'Affidatario, l'Ente concedente tratterà l'intero importo della cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di aggiudicazione, rivalendosi per il recupero delle penali dovute e dei danni sulla polizza fideiussoria riservandosi comunque di adire le vi competenti per ottenere il risarcimento dei maggiori danni cagionati dall'affidatario.

Art. 18 - PENALI

Al di là dei casi di risoluzione del contratto e del risarcimento dei danni, il concedente imputerà al concessionario penali nei casi seguenti:

1. Mancata o insufficiente esecuzione del servizio di pulizia dei bagni: € 50,00 per ogni episodio;
2. Mancata o insufficiente esecuzione del servizio di pulizia del parco: € 50,00 per ogni episodio;
3. Utilizzo improprio delle strutture (campi da gioco e aree attrezzate) € 50,00 per ogni episodio
4. Mancata o insufficiente esecuzione dei servizi di manutenzione del verde: € 100,00 per ogni episodio;
5. Modifica (non preventivamente concordata con l'A.C.) dell'orario di apertura/chiusura dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel periodo obbligatorio di apertura del chiosco: € 100,00 per ogni giorno.
6. L'applicazione della penalità sarà preceduta da formale contestazione dell'inadempienza, contro la quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro il termine (perentorio) di 5 giorni lavorativi dal ricevimento della stessa. Le eventuali motivazioni addotte verranno valutate dall'ufficio amministrativo e, nel caso in cui non dovessero risultare soddisfacenti, l'ufficio comunicherà al concessionario l'applicazione della penale.
7. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato dal concessionario entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione del concedente, di cui al precedente punto, con le stesse modalità con quali viene corrisposto il canone di concessione.

Art. 19 - CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto espressamente divieto all'affidatario di trasferire in capo a terzi, in tutto o in parte, i diritti contemplati nel contratto stipulato.

Art. 20 - TRATTAMENTO DEI LAVORATORI

L'affidatario si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali economiche e normative previste dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente.

L'affidatario è tenuto all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nei confronti di tutti gli operatori, lavoratori dipendenti e non dipendenti. A tal fine deve presentare al Responsabile del Servizio, prima

dell'effettivo inizio del servizio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori come disciplinato dal D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 21- IMPEDIMENTI ALL'ESPLETAMENTO DE SERVIZIO

L'affidatario deve segnalare immediatamente al Responsabile del servizio, circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio affidato, possano impedire il regolare svolgimento dello stesso.

Qualora l'affidatario omettesse la comunicazione di tali circostanze, danni eventualmente occorsi dovranno ritenersi cagionati per su colpa.

Art. 22 - SOPRALLUOGHI E VERIFICHE.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare opportuni controlli, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare la qualità e la funzionalità dei servizi erogati.

Art.23 - DISPOSIZIONI FINALI.

Per quanto non contemplato nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti.