



# CITTA' DI VIBO VALENTIA

## SETTORE 5

### AVVISO PUBBLICO MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA "GESTIONE DEL PARCO URBANO E STRUTTURE ANNESSE" PER LA DURATA DI ANNI NOVE.

#### *CAPITOLATO D'ONERI*

#### **Art. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO**

In esecuzione alla **Determina dirigenziale n. 580 del 19/05/2016**, l'Amministrazione Comunale intende procedere all'affidamento della gestione del Parco Urbano, mediante procedura aperta secondo i criteri indicati nel bando e nel successivo art. 8, per il periodo di anni nove (9), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il Parco Urbano ha una estensione di circa mq 80.000, come si evince dalla planimetria allegata.

Il contratto ha per oggetto l'affidamento della gestione dell'intera struttura comunale, interamente recintata, costituito dal Parco Urbano di questo Comune e comprendente:

- Aree a verde;
- Area attrezzata a giochi per bambini;
- Area pavimentata ;
- Due locali magazzini e due servizi igienico-sanitari;
- Vasca ornamentale.

Il Parco Urbano è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come dettagliatamente riportato in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti prima della consegna ed allegato al contratto. Lo scopo è quello di ottimizzare la fruizione della Parco Urbano di Vibo Valentia e rendere lo stesso sicuro attraverso: la creazione di servizi, una puntuale manutenzione, un miglioramento estetico e l'organizzazione di vari eventi culturali e di animazione.

L'Amministrazione comunale intende inoltre concedere la possibilità di installare un chiosco per somministrazione bevande e alimenti, nonché giostrine, a pagamento e non, a fronte della cura e manutenzione degli stessi, mantenendo la struttura in condizioni di sicurezza.

#### **Art. 2 - DISCIPLINA DEL SERVIZIO**

1. L'affidatario dovrà provvedere, a proprie spese, alla gestione, custodia e sorveglianza delle strutture e delle attrezzature esistenti all'interno del Parco Urbano, alla manutenzione ordinaria delle aree a verde, a quella degli impianti tecnologici ivi esistenti, esclusa la pubblica illuminazione, ed alla custodia del giardino atta a prevenire danneggiamenti a piante o cose da parte del pubblico presente;

2. L'affidatario si impegna alla realizzazione di un chiosco per la somministrazione di bevande ed alimenti, da posizionare sulla zona pavimentata, avente una **superficie coperta massima di mq. 50,00**, nel rispetto del progetto presentato ed aggiudicato in sede di gara;

3. L'affidatario si impegna, per ogni variazione da apportare al chiosco realizzato, a chiedere la preventiva autorizzazione al concedente;

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

5. L'affidatario avrà l'obbligo:

- a) di provvedere a proprie spese all'acquisto e all'installazione della struttura e annessi arredi;
- b) di munirsi delle necessarie autorizzazioni, certificazioni, ecc. per l'utilizzo del chiosco-bar;
- c) di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata a proprie spese e per tutta la durata del servizio;

- d) di provvedere al taglio dell'erba ed allo smaltimento degli sfalci secondo la normativa vigente, all'irrigazione, alla pulizia e alla tenuta in perfetto ordine del Parco Urbano e dell'area di sua pertinenza;
- e) di tenere il manufatto e i relativi impianti e arredi in buono stato di manutenzione, provvedendo alla continua manutenzione ordinaria e straordinaria;
- f) di realizzare il chiosco entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del contratto;
- g) di attivare l'esercizio entro 90 (novanta) giorni dalla stipula del contratto;
- h) di accollarsi tutte le spese per realizzazione delle reti idriche e fognarie, delle reti elettriche e di illuminazione e quant'altro necessario per l'attivazione del chiosco, dell'area ludica e dei servizi igienici. Sono pure a carico dell'affidatario le spese per le utenze (acqua, luce, nettezza urbana, ecc.);
- i) di corrispondere al Comune la tassa per lo smaltimento dei rifiuti, limitatamente al chiosco da installare;
- j) di dotare convenientemente il chiosco-bar di prodotti di abituale consumo e di buona qualità. La conduzione dovrà essere tenuta con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente ad assicurare un adeguato servizio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico sanitaria;
- k) di attrezzare parte dello spazio in dotazione con giostrine in legno/plastica (almeno n. 1 scivolo, n. 1 altalena, n. 1 gioco a molla), libere e fruibili, posizionate su base smorza-cadute, senza alcun tipo di pagamento, nonché di giostrine a pagamento o giochi gonfiabili a norma di legge con tariffe che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale;
- l) tutte le spese per la fornitura e la manutenzione delle attrezzature, ivi comprese quelle relative all'illuminazione del chiosco, sono a totale carico dell'affidatario;
- m) di garantire l'apertura quotidiana della struttura nei seguenti orari: 7,00 – 22,00; eventuali variazioni all'orario dovuti alla realizzazione di eventi e/o manifestazioni dovranno essere preventivamente comunicati all'Amministrazione;
- n) di consentire il libero e gratuito accesso negli orari di apertura;
- o) l'Amministrazione si riserva l'eventuale organizzazione di propri eventi;
- p) di munirsi di apposita assicurazione della struttura contro il rischio incendio e R.C.T.. Copia della polizza dovrà essere esibita al Comune ogni anno.
- q) di installare, a propria cura e spesa, idonei servizi igienici prefabbricati, costituiti da almeno n. 1 wc uomo, n. 1 wc donna/disabile, e di mantenerli in perfetto stato.

6. Tutte le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, sono a carico dell'affidatario. In caso di riparazioni, l'affidatario dovrà tollerarle anche se comportano una sospensione dell'attività, senza diritto ad alcun corrispettivo;

7. L'Amministrazione si riserva la facoltà, sulla base di un buon andamento della gestione, di rinnovare il servizio 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. Il servizio può essere revocato in qualsiasi tempo per motivi di pubblico interesse, senza che all'affidatario 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.

### **Art. 3 - CARATTERE DEI SERVIZI**

L'affidatario del Parco Urbano e delle strutture annesse potrà proporre la realizzazione di ulteriori interventi, comunque necessari, utili ed apprezzabili per il funzionale utilizzo dell'area previa richiesta ed autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e sotto la sorveglianza dell'Ufficio tecnico Comunale.

All'affidatario del Parco Urbano e delle strutture annesse è riconosciuta la facoltà: della gestione di giochi sorvegliati per bambini, l'uso dei locali esistenti da utilizzarsi eventualmente quale punto di ristoro, noleggio biciclette, organizzazione di eventi finalizzati alla socializzazione e formazione

culturale e sociale dei cittadini. E' fatto divieto assoluto l'installazione di slot - machine all'interno della Parco Urbano e nelle sue strutture.

A fronte delle facoltà elencate, il gestore, oltre alla corresponsione del canone annuo, dovrà obbligatoriamente svolgere, nell'area oggetto del presente bando, i seguenti servizi:

- a) Servizio di apertura, chiusura e sorveglianza del Parco Urbano, di cui dovrà essere garantito il libero accesso a tutti, negli orari e nei giorni stabiliti dalla Giunta Comunale, ivi compresi i festivi;
- b) Servizio di gestione e manutenzione ordinaria dei servizi igienici del Parco Urbano, con apertura degli stessi in corrispondenza degli orari di apertura;
- c) Servizio di cura e manutenzione del verde;
- d) Manutenzione, ordinaria e straordinaria delle recinzioni;
- e) Manutenzione ordinaria delle pavimentazioni in genere, delle bordure delle aree a verde e dei parapetti, con azioni sugli intonaci e tinteggiature;
- f) Manutenzione ordinaria delle apparecchiature igienico-sanitarie;
- g) Manutenzione ordinaria dell'arredamento mobile e non, delle attrezzature, giochi, panchine;
- h) Manutenzione ordinaria di tutti gli spazi destinati a verde ed essenze arboree e/o cespugli;
- i) Tutela igienica e relativo smaltimento del fogliame e rifiuti solidi urbani;
- j) Cura delle piante con eliminazione periodica delle infestanti;
- k) Lavorazione del terreno e relativa concimazione;
- l) Potatura e cura delle siepi e delle piantagioni.
- m) Innaffiatura delle aree a verde;

*Per il conseguimento dei fini inerenti la cura di cui ai punti da c) ad m), l'affidatario dovrà eseguire la manutenzione con idonei mezzi e attrezzature proprie, ovvero potrà avvalersi di soggetti terzi con specifica esperienza nel settore;*

*L'Amministrazione si riserva di fare eseguire la potatura degli ulivi, con personale di fiducia o con altre ditte. La raccolta delle olive, sarà effettuata con il coinvolgimento delle associazioni di volontariato.*

n) Pagamento delle forniture di energia elettrica, idrica (solo per l'attività di bar-ristoro), tarsu (solo per l'attività di bar-ristoro) e quant'altro necessario per la gestione dell'intera struttura.

La realizzazione, l'installazione, l'allestimento, l'arredo e la gestione delle strutture e degli impianti necessari allo svolgimento dei suddetti servizi, sono ad esclusiva cura ed a totale onere dell'affidatario, che dovrà provvedere anche, sempre a propria cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dei servizi e degli eventi di cui sopra.

Al termine del contratto saranno acquisiti al patrimonio comunale: i manufatti, gli impianti fissi realizzati, nonché le piantumazioni effettuate.

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. 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.

#### **Art. 4 - DURATA DEL SERVIZIO**

Il servizio ha la durata di anni nove (9), con le condizioni e modalità di cui all'art. 2.

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

E' fatto espresso divieto di cedere totalmente o parzialmente, a terzi i diritti derivanti dal presente 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 - 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 determinato in base ai parametri di valutazione riportati nel successivo art. 8.

### **Art. 7 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

Possono partecipare alla gara gli operatori economici così come definiti all'art.45 del D.lgs. n.50/2016

- ditte individuali e/o società, cooperative, associazioni, etc., che hanno nel loro oggetto sociale le caratteristiche per poter gestire le strutture interne al Parco Urbano, con particolare riferimento alla somministrazione di bevande ed alimenti, iscritte nel Registro delle Imprese, presso la competente Camera di Commercio e possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente, nonché i requisiti per l'apertura e lo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.

### **Art. 8 - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione, ai sensi della normativa vigente, verrà effettuata da una Commissione che terrà conto dei seguenti criteri:

**1) Proposta Tecnica fino a 90 punti**, così ripartiti:

***fino a 30 punti per***

- ***Videosorveglianza ed arredo urbano costituito da:***

panchine, cestini portarifiuti, posacenere, gazebi, bicusosta, etc.;

- ***Tipologia e caratteristiche delle attrezzature ludiche costituite da:***

giostrine a pagamento;

giostrine gratuite;

giochi a molla singoli e collettivi;

altalene e scivoli;

strutture modulari e sportive;

bigliardini, tavoli da ping pong, etc.;

***fino a 30 punti per la realizzazione di un chiosco-bar ristoro, in struttura prefabbricata rimovibile, in base a:***

Tipologia e caratteristiche architettoniche e funzionali, materiali utilizzati, arredo accessorio, etc.;

***fino a 30 punti per il miglioramento del verde e la realizzazione di manufatti da destinare ad attività ludiche e ricreative e/o servizi igienici.***

*I succitati parametri per l'assegnazione del punteggio dovranno essere adeguatamente documentati (redatti da tecnico abilitato), da apposita relazione tecnico-descrittiva, planimetria progettuale, almeno in scala 1:100, e relative schede tecniche delle attrezzature, arredi e materiali all'uopo utilizzati.*

**2) Proposta Economica fino a 10 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 un canone minimo annuo pari a € 1.000,00.

All'offerta più alta relativa saranno attribuiti punti 10. Alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi secondo l'applicazione della seguente proporzione:

$$Ro : Ra = X : 10$$

*(dove per Ra si intende l'aumento più alto e per Ro si intende l'aumento offerto).*

### **Art. 9 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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

### **Art.10 - CANONE DEL SERVIZIO**

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto l'affidatario è tenuto al versamento di un importo annuo, pari all'importo complessivo di aggiudicazione.

Le annualità successive dovranno essere pagate ogni semestre anticipatamente entro 10 giorni dalla scadenza.

In caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, l'affidatario dovrà corrispondere l'interesse legale.

In caso di mancato pagamento entro il termine di 6 mesi successivi alla data di scadenza del pagamento dovuto, il Comune previa diffida ad adempiere, acquisirà al patrimonio comunale il chiosco, ad eccezione degli arredi e delle attrezzature.

#### **Art. 11 – REVISIONE PREZZI**

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

#### **Art. 12 - SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse, 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 dell'affidatario.

#### **Art. 13 – PRESCRIZIONI TECNICHE E NORME COMPORTAMENTALI**

L'affidatario è espressamente obbligato :

- a) A tener sollevato ed indenne il Comune di Vibo Valentia ed i suoi coobbligati da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque (persone e cose) derivare in dipendenza dall'uso dal chiosco e delle sue pertinenze, sollevando il Comune stesso ed i suoi coobbligati da ogni o qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che extragiudiziale che potesse comunque o da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto del servizio. E', pertanto, esclusa qualsiasi responsabilità del Comune;
- b) Alla scrupolosa osservanza di tutte le vigenti disposizioni di legge in materia di polizia e di quiete pubblica ed in particolare ad osservare e fare osservare rigorosamente il divieto di schiamazzi e rumori molesti nelle ore notturne;
- c) Ad assicurare:
  - un idoneo servizio di videosorveglianza nelle ore diurne e notturne al fine di preservare la struttura da eventuali furti ed atti vandalici;
  - la struttura contro i rischi di incendio;
- d) Ad attenersi, oltreché a tutte le norme del contratto e del presente Capitolato, a tutte le disposizioni e prescrizioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse emanare in ordine al servizio in oggetto;
- e) Alla stipula di una polizza assicurativa, per la durata dell'intero contratto: - per responsabilità civile per un massimale di €. 1.500.000,00; per danni a persone e cose per un massimale di €. 500.000,00; - per incendio e furto per un massimale di €. 250.000,00;
- f) Ad impegnare, nella gestione della struttura, esclusivamente personale in possesso dei requisiti, nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla vigente normativa e delle qualifiche professionali necessarie per un ottimale conduzione della struttura ed impianti in relazione alla vigente normativa anche in materia di sicurezza;
- g) Alla scrupolosa applicazione dei contratti collettivi di lavoro di riferimento dei lavoratori impiegati ed alla osservanza delle disposizioni concernenti la sicurezza sul lavoro. Il personale impiegato nella struttura non ha alcun rapporto di lavoro con il Comune, essendo alle esclusive dipendenze dell'affidatario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce per cui eventuali controversie sono di esclusiva competenza dell'affidatario;
- h) Ad acquisire, a sua cura e spese, tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività e dei servizi previsti nell'affidamento della gestione;
- i) A rilasciare regolare ricevuta di pagamento agli utenti in caso di servizi a pagamento, vendite e quant'altro autorizzato;
- j) A provvedere al pagamento delle forniture di energia elettrica, idrica (solo per l'attività di bar-ristoro), tassa rifiuti (solo per l'attività di ristoro) e quant'altro dovuto per la gestione dell'intera struttura comunale. Per dette forniture l'affidatario dovrà provvedere, subito dopo la stipula del contratto ed a propria cura e spese, alla voltura a proprio nome dei predetti servizi di fornitura;
- k) A garantire l'esecuzione di tutti gli interventi come precisati nel presente capitolato;
- l) ad assicurare l'uso del Parco alle Associazioni, partiti politici, Enti religiosi, scuole statali e paritarie ed allo stesso Comune di Vibo Valentia, per manifestazioni, attività ed eventi di interesse

pubblico, fermo restando la necessità della preventiva autorizzazione rilasciata dal Comune e la stipula delle relative polizze assicurative per la R.C.

m) Ad utilizzare, per l'attività di ordinaria cura del verde pubblico del Parco Urbano, esclusivamente macchinari ed apparecchiature omologate e corredate delle opportune certificazioni ISPESL e/o ASL NA3 e comunque conformi alla normativa vigente.

Il Comune si riserva di utilizzare la struttura, per avvenimenti di particolare importanza sportiva e sociale. La data della manifestazione sarà comunicata all'affidatario con congruo anticipo;

L'affidatario del Parco Urbano dovrà garantire la disponibilità della struttura, per quanto precedentemente detto, a titolo gratuito, accollandosi anche l'onere della pulizia e della sorveglianza;

L'accesso alla struttura in esame dovrà essere consentito liberamente e gratuitamente a tutti, senza discriminazioni di sorta.

Il Comune si riserva comunque la insindacabile facoltà di introdurre nei servizi stessi, sia all'atto della consegna del servizio, sia in sede di esecuzione, quelle varianti che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita della successiva gestione, senza che l'affidatario, possa da ciò trarne motivi per avanzare pretese di compensi e di indennizzi di qualsiasi natura e specie, non stabiliti né previsti nel presente capitolato.

#### ***Art. 14 – PENALITÀ***

L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato all'art. 3 e qualunque infrazione alle disposizioni normative vigenti, nonché agli ordini ed alle direttive impartiti dagli addetti comunali al controllo, rendono l'affidatario passibile di una penale, da applicarsi a discrezione del concedente, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 5.000,00, in funzione della gravità della mancanza accertata.

Sono fatti salvi i casi di forza maggiore, la cui riprova cade in capo all'affidatario.

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 cinque giorni.

Dopo la terza contestazione, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

#### ***Art. 15- 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) impiego di personale non sufficiente, o non idoneo, a garantire il livello di efficienza di tutti i servizi, come richiesto dal Comune;
- b) uso di attrezzature e mezzi non idonei e comunque tali da non prevenire infortuni e danni;
- c) 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;
- d) subappalto parziale o totale del servizio non autorizzato.

#### ***Art. 16 – RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO***

L'affidatario è costituito custode di quanto affidatogli. A tal fine l'affidatario è obbligato a stipulare tempestivamente una polizza assicurativa, da produrre in copia al Comune.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura e per eventuali atti vandalici e di danneggiamento.

#### ***Art. 17 - ORARIO DELL'ATTIVITÀ DEL CHIOSCO***

L'orario dell'attività 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.

#### ***Art. 18 – CONTROLLI***

L'affidatario 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. 19 – CONTROVERSIE**

Il contratto può essere risolto, 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 Vibo Valentia.

**Art. 20 – RINVIO**

Premesso che l'inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel capitolato potrà tradursi nella revoca del servizio, 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 del Comune di Vibo Valentia.

Vibo Valentia 19/05/2016



**IL DIRIGENTE**  
**dott.ssa Adriana Teti**