



COMUNE di FALCONARA ALBANESE  
(PROVINCIA di COSENZA)

via Matteotti - tel. 0982 82018 – fax 0982 82289

---

Prot. n° 1544 del 25.03.2019 Albo n°168 del 25.03.2019

---

**AVVISO D'ASTA**

**PER IL SERVIZIO DI CONCESSIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE "FABIANO" CON ANNESSI CHIOSCO-BAR, RISTORANTE, PISTA DA BALLO E PARCO GIOCHI SITO NELLA FRAZIONE TORREMEZZO DI FALCONARA ALBANESE.**

Il giorno 24/04/2019 alle ore 10 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Falconara Albanese (CS), sarà indetta Asta Pubblica per il servizio di concessione e manutenzione del parco comunale "Fabiano" con annessi chiosco-bar, ristorante, pista da ballo e parco giochi sito nella frazione Torremezzo di Falconara Albanese, chiunque intende partecipare può chiedere copia del bando di gara e del Capitolato Speciale d'Appalto all'Ufficio Tecnico nei giorni di apertura, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 o sul sito internet del Comune di Falconara Albanese (CS).

**Falconara Albanese, li 25/03/2019**

**Il Responsabile dell'UTC  
FIRMATO  
Ing. Rosario Sessa**



**COMUNE DI FALCONARA ALBANESE**  
**Provincia di Cosenza**

=====

**PROT. N° 1544**  
**ALBO N° 169**

**DEL 25.03.2019**  
**DEL 25.03.2019**

**ASTA PUBBLICA**

**PER IL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE "FABIANO" CON ANNESSI CHIOSCO- BAR, RISTORANTE, PISTA DA BALLO E PARCO GIOCHI SITO NELLA FRAZIONE TORREMEZZO DI FALCONARA ALBANESE.**

**Luogo di esecuzione del servizio: Comune di Falconara Albanese (CS) .**

**Il Comune di Falconara Albanese con sede in Via Matteotti n° 26 - tel. n. 0982/82018 - fax. n. 0982/82289, Codice Fiscale 86001230787, intende affidare il servizio di gestione e manutenzione del parco comunale "Fabiano" con annessi chiosco-bar, ristorante, pista da ballo e parco giochi sito nella frazione Torremezzo di Falconara Albanese.**

**Responsabile del Procedimento** (soggetto al quale è possibile fare riferimento per ulteriori chiarimenti ed informazioni): ing. Rosario Sessa  
Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune

<p><b>IMMOBILE OGGETTO DEL BANDO DI GARA</b> <b>PARCO COMUNALE "FABIANO" CON ANNESSI CHIOSCO BAR, RISTORANTE, PISTA DA BALLO E PARCO GIOCHI SITO NELLA FRAZIONE TORREMEZZO DI FALCONARA ALBANESE.</b></p>
---

<p><b>Capo I: MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE</b></p>
--

Come disposto dalla Determinazione Dirigenziale n° 66 del 25 .03.2019 di approvazione Bando di gara e Capitolato Speciale d'Appalto si procederà alla individuazione del contraente mediante "**asta pubblica**", con il metodo delle **offerte segrete da confrontarsi con il prezzo minimo a base d'asta**, di seguito indicato.

<p><b>TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE</b> <b><u>Ore 13.00 del giorno 23.04.2019</u></b></p>
---

**Si procederà all'aggiudicazione ANCHE IN PRESENZA DI UNA SOLA  
OFFERTA PURCHÉ VALIDA.**

**Non sono ammesse offerte alla pari od in diminuzione** rispetto all'importo posto a base di gara, di seguito indicato.

**L'aggiudicazione avverrà con il criterio delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo minimo a base d'asta** Se non verranno presentate offerte l'asta verrà dichiarata deserta.

Qualora due o più soggetti producano offerte valide uguali, si procederà nella medesima adunanza a sorteggio pubblico.

**Capo II: IMPORTO A BASE D'ASTA**

<b>Importo annuo</b>	<b>Euro 5.000,00 annuo</b>
Il canone di gestione annuo a base di gara soggetto al rialzo per l'affidamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria del parco con annessi il locale-bar, la pista da ballo, il locale ristorante e la restante area del parco è stabilito in <b>Euro 5.000,00 (Cinquemila/00)</b> corrispondersi in rate semestrali anticipate	<b>Euro 5.000,00 annuo</b>

**CAPO III – PRESA VISIONE DEGLI ATTI**

E' fatto obbligo ai soggetti che intendano partecipare alla gara, di prendere visione di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile dopo la presentazione di regolare istanza a questo Comune e del Capitolato Speciale d'Appalto.

Il parco può essere visionato ogni **venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nei giorni di pubblicazione del bando**, previo appuntamento da definire telefonicamente con il Responsabile del Procedimento.

**E' obbligo dei soggetti che intendano produrre propria offerta, eseguire un sopralluogo per visionare lo stato di fatto e consistenza dell'immobile.**

La partecipazione alla gara costituisce accettazione piena ed assoluta dei contenuti ed indicazioni del presente bando di gara.

**CAPO IV – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi e possono produrre propria offerta:

- persone fisiche;
- persone giuridiche (società ecc.);

purché in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- nel caso di persone giuridiche (società ecc.): che la medesima non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo;

- nel caso di persone giuridiche (società ecc...): che la medesima non abbia in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- che nei confronti del soggetto (anche dei legali rappresentanti nel caso di ditte ecc..) non sia mai stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
- che il soggetto offerente non si trovi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che il soggetto prenda conoscenza mediante sopralluogo sul posto delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione delle condizioni contrattuali;
- nel caso di persone giuridiche (società ecc...): che i titolari, di cui alle successive lettere a) e b), non abbiano pendenze giudiziali risultando il “nulla da rilevare” sul rispettivo certificato generale del casellario giudiziale:
  - a) *imprese individuali*: per il titolare dell’impresa e per il direttore tecnico se questi è persona diversa dal titolare;
  - b) *società commerciali e cooperative*: per il direttore tecnico e per tutti i componenti se trattasi di società di fatto o in nome collettivo, per il direttore tecnico e per tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, per il direttore tecnico e per tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
- di autorizzare il trattamento dei dati come previsto dal bando di gara;
- **di allegare alla presente fotocopia, in carta semplice, del documento di identificazione personale;**

## **CAPO V – MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI DA PRODURRE**

### **1) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

L’offerta dovrà essere indirizzata a: Comune di Falconara Albanese e dovrà pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore **13.00** del giorno **23/04/2019** in plico chiuso sigillato e firmato sui lembi di chiusura mediante consegna a mano diretta.

Le offerte, redatte in lingua italiana, devono essere indirizzate al Comune di Falconara Albanese con sede in Via Matteotti n° 26 - 87030 e devono pervenire al predetto indirizzo **entro e non oltre il termine di seguito indicato, A PENA ESCLUSIONE:**

### **TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**Ore 13.00 del giorno 23/04/2019**

**Entro tale termine i soggetti interessati devono fare pervenire al Comune di Falconara Albanese a mano presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Falconara Albanese (CS) o in qualsiasi altra forma (servizio postale ecc.), un unico plico 24/04/2019 ALLE ORE**

**10.00: GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE FABIANO SITO IN FALCONARA ALBANESE contenente:**

- a) i documenti indicati al successivo punto 2) lettera **B) DOCUMENTAZIONE**;
- b) la “**BUSTA DELL’OFFERTA**” contenente l’offerta.

Nella “**BUSTA DELL’OFFERTA**” dovrà esclusivamente essere inserita la documentazione prevista al successivo punto 2) lettera **A) OFFERTA**.

**LE BUSTE dovranno riportare all’esterno le seguenti diciture:**

Oggetto: **OFFERTA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE FABIANO SITO IN FALCONARA ALBANESE:**

- nominativo e indirizzo della stazione appaltante.
- denominazione ed indirizzo del mittente;
- indirizzo, numero telefonico, fax, ai quali fare pervenire eventuali possibili comunicazioni;

**2) DOCUMENTI DA PRESENTARE:**

**A) OFFERTA**

**L’offerta dovrà essere redatta in bollo ed in lingua italiana utilizzando l’allegato “Modello B”** (modello d’offerta), sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal soggetto offerente (dal legale rappresentante per le persone giuridiche).

**Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riguardanti altro appalto SONO ESCLUSE** dalla gara.

Comporterà altresì l’ESCLUSIONE DALLA GARA la mancata compilazione dei dati sul modello d’offerta, la mancanza, sull’offerta di cui all’allegato “**Modello B**”, della firma; l’assenza dell’incremento offerto in cifre ovvero in lettere; la contestuale mancanza sia in cifre, sia in lettere.

**In caso di discordanza tra l’incremento indicato in cifre e quello indicato in lettere, vale quello più vantaggioso per l’Amministrazione Comunale.**

**Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto all’importo a base d’appalto.**

L’offerta redatta sul “**Modello B**” deve essere chiusa in apposita busta denominata “**BUSTA DELL’ OFFERTA**”; in tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

**La “BUSTA DELLA OFFERTA” dovrà essere inserita, unitamente alla documentazione di seguito indicata, all’interno della busta più grande, chiusa e sigillata, sulla quale dovrà chiaramente apporsi la seguente dicitura, a pena di irricevibilità: OFFERTA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE FABIANO SITO IN FALCONARA ALBANESE:**

**B) DOCUMENTAZIONE**

**I documenti di seguito indicati devono essere inseriti nella BUSTA GRANDE”, unitamente alla “BUSTA DELL’OFFERTA” .**

- 1) **Fotocopia semplice di documento di identificazione personale (carta di identità, ecc..) in fronte e retro del soggetto / dei soggetti che sottoscrive / sottoscrivono l'offerta.**
- 2) **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, in carta semplice, debitamente sottoscritta con firma leggibile, utilizzando l'allegato Modello A1;**
- 3) **Deposito cauzionale. L'offerente dovrà presentare una polizza dell'importo del 2% dell'importo a base di gara moltiplicato per cinque (Euro 700,00) avente validità di giorni 180 dalla data di stipula, a garanzia dell'offerta e della puntuale stipula del contratto e degli altri obblighi precontrattuali. A pena di esclusione dalla gara, la polizza provvisoria dovrà contenere quanto prescritto nel comma 1 lettere a),b),c) e d) di cui all'articolo 19/bis del Capitolato Speciale d'Appalto. Tale polizza fideiussoria dovrà stipularsi con un primario istituto assicurativo o bancario che abbia sede in Italia a pena di esclusione dalla gara.**
- 4) **Attestato rilasciato dall'UTC del Comune di Falconara Albanese (CS) per presa visione dei luoghi oggetto dei lavori. MODALITA' DI VISIONE DEL PROGETTO E DEI LUOGHI: ai sensi dell'art. 106 c. 2 DPR 207/2010, è obbligatorio che il Legale Rappresentante oppure il Direttore Tecnico oppure un dipendente munito di atto di delega esegua il sopralluogo, accompagnato da un incaricato dell'Amministrazione. In caso di RTC o Consorzio, da costituirsi, tale adempimento deve risultare svolto dal "capogruppo". Sarà rilasciata apposita certificazione. E' necessario prendere appuntamento telefonico presso l'Ufficio Tecnico di Falconara Albanese nella persona dell'ing. Rosario Sessa 0982/82018. Si precisa fin d'ora che saranno fissati due giorni per il sopralluogo. La data dei sopralluoghi sarà fissata dopo la pubblicazione del bando. Chi esegue il sopralluogo non può rappresentare più di un operatore economico (fatta eccezione per gli operatori economici facenti parte dello stesso RTC) e, qualora ciò si verifichi, il secondo sopralluogo non sarà preso in considerazione.**

## **CAPO VI – ESCLUSIONE DALLA GARA**

**La mancata od incompleta presentazione, anche di una sola delle dichiarazioni o documenti precedentemente descritti comporta l'esclusione dalla gara.**

Inoltre si procede all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:

- presentazione di offerte alla pari o in diminuzione, ovvero condizionate od espresse in modo indeterminato, oppure riguardanti altro appalto;
- mancanza della firma dell'offerta o di qualsiasi altra dichiarazione prevista;
- qualora l'offerta presenti correzioni non espressamente confermate dal concorrente;

- mancato rispetto del termine previsto per la presentazione del plico contenente l'offerta e i documenti;
- assenza delle condizioni indicate al Capo IV del presente avviso di pubblico incanto;
- mancata o difforme presentazione della cauzione rispetto a quanto previsto nel presente bando;
- mancata presentazione certificato iscrizione alla C.C.I.A.A. con il possesso del requisito di iscrizione nel Registro degli esercenti per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287;
- mancata dimostrazione del soggetto che abbia i requisiti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- in qualsiasi altra ipotesi prevista nel presente bando anche se qui non specificatamente indicata.

Saranno ritenute ricevibili le offerte che perverranno all'Ente appaltante entro il termine fissato nel presente avviso. Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul bollo.

**Ai soggetti che dopo aver presentato l'offerta sono stati esclusi dalla gara, verrà data comunicazione circa i motivi di esclusione, nei 15 giorni successivi dall'esclusione stessa.**

<b>CAPO VII - MODALITÀ RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA ED ALLA AGGIUDICAZIONE</b>
--

- Alla data fissata per il pubblico incanto, cioè il **giorno 24/04/2019 alle ore 10.00** il Presidente di gara dichiara aperta la gara.
- Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i soggetti offerenti. Inoltre, potranno intervenire nelle operazioni appena descritte anche coloro che, muniti di delega da esibire al Presidente di gara, abbiano titolo a rappresentare i soggetti offerenti. Il Presidente di gara potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione dei soggetti presenti ed eventualmente allontanare chiunque, con il proprio comportamento, non consenta il corretto svolgimento delle operazioni di gara.
- A seguito della verifica della loro integrità e preparazione, si procede alla numerazione ed alla apertura in ordine di arrivo al protocollo comunale, dei plichi contenenti i documenti.
- Il Presidente di gara assistito da due testimoni giudica, senza appello, sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale, anche di uno solo dei documenti prodotti, ESCLUDE dalla gara il concorrente in questione.
- Ai concorrenti esclusi verrà data comunicazione sui motivi di esclusione nei 15 giorni successivi mediante comunicazione inviata anche via fax.
- L'Ente appaltante si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte.
- Il Presidente procede quindi, a seguito della verifica della integrità delle

chiusure e della corretta predisposizione, alla numerazione ed apertura della “busta dell’offerta” e alla verifica della corretta compilazione dell’offerta, autentica altresì le eventuali correzioni apportate (che devono essere confermate espressamente e per scritto dal concorrente). Legge quindi ad alta voce l’offerta prodotta da ogni concorrente (in caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e quelle in lettere è valida quella più vantaggiosa per l’amministrazione).

- Il Presidente procede quindi alla aggiudicazione provvisoria a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa per l’Amministrazione. L’aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida.
- La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o giorno salvo che nella fase di apertura dell’offerta economica.
- Tutte le operazioni saranno oggetto di apposito verbale.
- L’Ente appaltante si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara, di sospendere la stessa o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.
- A seguito della avvenuta aggiudicazione provvisoria la stessa verrà resa definitiva mediante approvazione del verbale di gara da parte del Responsabile del Servizio.
- La presentazione dell’offerta vincola immediatamente l’offerente; l’Amministrazione appaltante sarà vincolata solo a seguito della avvenuta aggiudicazione definitiva.
- A seguito della Aggiudicazione definitiva verrà pubblicato all’Albo Pretorio e sul sito internet comunale l’esito della gara.
- Il contratto di concessione è stipulato entro 15 giorni dalla aggiudicazione definitiva.
- Qualora due o più soggetti producano offerte valide uguali, si procederà nella medesima adunanza a sorteggio pubblico.

**CAPO VIII – PRESENTAZIONE DOCUMENTAZIONE PER STIPULA CONTRATTO DI CONCESSIONE E GESTIONE.**

A seguito della aggiudicazione definitiva, con apposita comunicazione scritta il responsabile del servizio competente richiederà all’aggiudicatario di produrre, **entro il termine di 10 giorni dalla ricezione della richiesta**, la documentazione necessaria per la stipula del contratto.

In casi particolari potranno essere concessi termini maggiori rispetto a quelli indicati.

L’Appaltatore dovrà inoltre costituire prima della stipula del contratto, a garanzia degli obblighi derivanti dall’assunzione del presente servizio e del pagamento, una polizza assicurativa o fideiussione bancaria che dovrà garantire il Comune di Falconara Albanese (CS) nei confronti dell’appaltatore per l’intero importo appaltato (canone annuale per anni cinque). Tale polizza assicurativa o fideiussione bancaria dovrà garantire il Comune di Falconara Albanese (CS) nei confronti dell’appaltatore nel caso in cui lo stesso non adempia al pagamento delle rate relative al canone entro le seguenti date e per gli importi pari alla meta dell’offerta presentata.

**SCADENZE PAGAMENTI CANONE SEMESTRALE.**



- 1° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.08.2019 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 2 RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2019 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 3° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2020 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 4° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2020 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 5° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2021 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 6° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2021 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 7° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2022 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 8° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2022 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 9° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2023 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 10° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2023 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 11° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2024 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 12° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2024 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 13° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2025 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 14° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2025 DI EURO \_\_\_\_\_;

La polizza assicurativa o fideiussione bancaria oltre a prevedere le scadenze sopra riportate per l'importo pari alla metà dell'offerta, dovrà prevedere inoltre la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e la liquidazione entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna rata a semplice richiesta del Comune di Falconara Albanese.

**La mancata presentazione della cauzione con le scadenze e gli importi come sopra determinati, comporta l'immediata decadenza dell'offerta presentata, senza ulteriori avvisi e quindi l'aggiudicazione al 2° classificato. Tale polizza fideiussoria dovrà stipularsi con un primario istituto assicurativo o bancario che abbia sede in Italia a pena di esclusione dalla gara.**

#### **CAPO IX – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Dlgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti comunali e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'autorizzazione per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Comune di Falconara Albanese e potranno essere oggetto di comunicazione:
  - a) al personale dipendente dell'Amministrazione implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
  - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e succ. modificazioni ed integrazioni;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Dlgs 30 giugno 2003 n. 196;
- 6) titolare del trattamento dei dati è: Comune di Falconara Albanese – Via Matteotti.

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili di cui al Dlgs 30

giugno 2003 n. 196.

**Copia del presente bando potrà essere richiesta e ritirata nei giorni ed orari indicati per la presa visione presso: l'Ufficio Tecnico comunale.**

La partecipazione alla gara di cui al presente bando costituisce piena accettazione delle disposizioni in esso contenute.

**Il RUP** è l'ing. Rosario Sessa – Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Falconara Albanese tel: 0982/82018; Fax: 0982/82289; e-mail: [rosariosessa@libero.it](mailto:rosariosessa@libero.it).

**Falconara Albanese li. 25.03.2019**

**Il Responsabile di Servizio**

**Firmato**

**Ing. Rosario Sessa**

**N.B.: Il presente bando viene pubblicato:**

- **all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet del Comune di Falconara Albanese.**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER IL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE "FABIANO" CON ANNESSI CHIOSCO-BAR, RISTORANTE, PISTA DA BALLO E PARCO GIOCHI SITO NELLA FRAZIONE TORREMEZZO DI FALCONARA ALBANESE.**

**Modello "A1"**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

*(Artt. 46, 47, 48 e 49 del d.P.R. 445/2000 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")*

*(COMPILARE DA PARTE DI TUTTI I SOGGETTI)*

Il sottoscritto ..... nato a .....  
in data ..... C.F.: ..... residente a .....  
.....in Via .....

*(COMPILARE SOLO SE L'OFFERTA E' PRESENTATA DA UNA PERSONA GIURIDICA)*

in qualità di (*titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro*)  
..... della impresa/ società (ragione  
sociale) ..... con  
sede in .....via ..... P. I.V.A.  
..... ed a nome e per conto della predetta Società medesima;

**D I C H I A R A**

**in riferimento alla gara indetta dal Comune di Falconara Albanese, per il servizio di gestione e manutenzione del parco comunale "Fabiano" con annessi chiosco-bar, ristorante, pista da ballo e parco giochi sito nella frazione Torremezzo di Falconara Albanese.**

***DICHIARA ALTRESÌ***

- nel caso di persone giuridiche (società ecc...): che la medesima non si trova in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo;
- nel caso di persone giuridiche (società ecc...): che la medesima non abbia in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- che nei confronti del soggetto (anche dei legali rappresentanti nel caso di ditte ecc..) non sia mai stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
- che il soggetto offerente non si trova nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- di avere preso conoscenza mediante sopralluogo sul posto delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione delle condizioni contrattuali;
- di aver preso visione della consistenza, stato dell'immobile.
- di aver preso visione del Capitolato Speciale d'Appalto e di accettare tutte le condizioni in esso contenute.
- nel caso di persone giuridiche (società ecc...): che i titolari, di cui alle successive lettere a) e b), non hanno pendenze giudiziali risultando il "nulla da rilevare" sul rispettivo certificato generale del casellario giudiziale:
  - a) *imprese individuali*: per il titolare dell'impresa e per il direttore tecnico se questi è persona diversa dal titolare;
  - b) *società commerciali e cooperative*: per il direttore tecnico e per tutti i componenti se trattasi di società di fatto o in nome collettivo, per il direttore tecnico e per tutti gli accomodatori se trattasi di società in accomandita semplice, per il direttore tecnico e per tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
- **di allegare alla presente dichiarazione fotocopia, in carta semplice, del documento di identificazione personale;**
- di accettare senza condizioni tutte le indicazioni previste nel bando di gara che regola l'asta di cui trattasi;

Data .....

Firma .....

**N.B.:**

- **Allegare fotocopia semplice del documento di identità personale di chi firma (in fronte e retro a pena esclusione).**
- **La presente deve essere inserita all'interno del plico di invio, fuori dalla busta dell'offerta.**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER IL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE "FABIANO" CON ANNESSI CHIOSCO-BAR, RISTORANTE, PISTA DA BALLO E PARCO GIOCHI SITO NELLA FRAZIONE TORREMEZZO DI FALCONARA ALBANESE.**

**Modello "B1"**

Marca  
da  
bollo

Oggetto: **Offerta economica per il servizio di gestione e manutenzione del parco comunale "Fabiano" con annessi chiosco-bar, ristorante, pista da ballo e parco giochi sito nella frazione Torremezzo di Falconara Albanese.**

*(COMPILARE DA PARTE DI TUTTI I SOGGETTI)*

Il sottoscritto .....

nato a ..... in data ..... C.F.: .....

residente a ..... in Via .....

*(COMPILARE SOLO SE L'OFFERTA E' PRESENTATA DA UNA PERSONA GIURIDICA)*

in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)*

..... della impresa/ società (ragione sociale)

..... con sede in .....

via ..... P. I.V.A. .... ed a

nome e per conto della predetta Società medesima;

**O F F R E**

**in riferimento alla gara indetta dal Comune di Falconara Albanese per il servizio di gestione e manutenzione del parco comunale "Fabiano" con annessi chiosco-bar, ristorante, pista da ballo e parco giochi sito nella frazione Torremezzo di Falconara Albanese il seguente importo (superiore al prezzo minimo posto a base d'asta):**

*(in cifre) Euro* .....

*(in lettere) Euro* .....

**D I C H I A R A**

Di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta dello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e del Capitolato Speciale d'Appalto.

**E S I O B B L I G A**

A produrre i documenti necessari a consentire la sottoscrizione del contratto ed a eseguire i pagamenti nei tempi previsti dal bando e nel rispetto delle indicazioni contenute nel bando di gara e del Capitolato Speciale d'Appalto.

Data, .....

Firma .....



# **COMUNE di FALCONARA ALBANESE**

**(PROVINCIA di COSENZA)**

**Municipio, via Matteotti - Falconara Alb.- tel 0982/82018 – fax 0982/82289  
– Delegazione Torremezzo tel 0982/82592 – fax 0982/82591**

---

---

**PROT. N° 1544**

**DEL 25/03/2019**

**ALBO N° 168**

**DEL 25/03/2019**

**SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE  
“FABIANO” CON ANNESSI CHIOSCO-BAR, RISTORANTE, PISTA DA BALLO E  
PARCO GIOCHI SITO NELLA FRAZIONE TORREMEZZO DI FALCONARA  
ALBANESE (CS).**

## **CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO MODIFICATO IN DATA 25/03/2019**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DELL’APPALTO**

Il presente capitolato ha per oggetto l’affidamento in concessione della gestione del parco comunale “FABIANO”, sito nella frazione Torremezzo, con annessi chiosco bar-ristoro, ristorante pista da ballo e parco giochi per bambini, individuata nel rilievo planimetrico depositato agli atti di gara.

Il servizio verrà affidato a Soggetti qualificati e dovrà effettuarsi secondo le modalità di seguito indicate secondo le direttive e gli obblighi stabiliti negli articoli seguenti.

### **ART. 2**

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata dell’appalto è stabilita in anni 7 (sette) a decorrere dalla data di stipula della convenzione. Il contratto è rinnovabile non tacitamente per altri sette anni a alla sola condizione dell’avvenuto pagamento del canone.

L’esercizio della facoltà di rinnovo è soggetto alla valutazione dei seguenti criteri minimi:

- a) Puntualità nei pagamenti dei canoni al Comune;
- b) Puntualità nel pagamento di oneri, tasse e tributi;
- c) Tenuta dei beni pubblici dati in gestione;
- d) Miglioramenti eseguiti;
- e) Gestione complessiva dei beni (capacità di attrarre turismo; iniziative messe in campo che dimostrano l’attitudine nella gestione dell’impianto: proposizione di idee innovative);
- f) Presentazione di nuova e completa polizza fideiussoria.

E’ vietata la cessione dei servizi, anche parziale, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea, pena l’immediata risoluzione della concessione-contratto, il conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte dell’Amministrazione comunale, oltre il risarcimento dei danni e delle spese.

### **ART. 3**

#### **MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

Alla scelta del contraente si procederà previa indizione di gara, tra persone fisiche, giuridiche, che possano garantire tutti i servizi richiesti dall'Amministrazione. La Ditta aggiudicataria, o il suo legale rappresentante o un suo delegato, deve possedere il requisito dell'iscrizione nel Registro degli esercenti per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287.

L'affidamento avverrà con il sistema dell'evidenza pubblica e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune. La base d'asta è prevista in **€ 5.000,00 (Cinquemila/00)**

Risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

**Alla gara possono partecipare persone fisiche, persone giuridiche, enti o associazioni iscritte o da iscriversi alla C.C.I.A.A. ed in possesso del requisito di iscrizione nel Registro degli esercenti per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287. Possono partecipare altresì coloro che possiedono una iscrizione alla C.C.I.A.A. compatibile e che abiliti alla gestione del parco e delle sue strutture. In quest'ultimo caso il concorrente deve dimostrare, a pena di esclusione che almeno un soggetto abbia i requisiti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.**

### **ART. 4**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Il concessionario del parco è obbligato a custodire e mantenere lo spazio verde di cui risulterà aggiudicatario secondo quanto stabilito dal Regolamento per la gestione approvato con atto di Consiglio Comunale n. 08 del 31.03.2010 e con la diligenza richiesta dalle norme civilistiche, penali ed amministrative derivanti dall'apertura al pubblico o a terzi degli impianti, assumendone i relativi oneri e responsabilità e da quanto stabilito dal presente capitolato speciale d'appalto.

E' vietato cedere o concedere, anche di fatto, in subappalto, in tutto o in parte, il servizio appaltato come pure servirsi dei locali per usi diversi da quelli stabiliti dal regolamento.

Sono a carico del concessionario **tutte le spese di consumo per le utenze (ENEL, GAS, CANONE ACQUA E FOGNATURA E DEPURAZIONE ecc.).**

Restano altresì a carico del concedente i consumi relativi agli impianti di illuminazione pubblica del Parco.

A parità di offerta si procederà all'aggiudicazione attraverso pubblico sorteggio tra gli offerenti.

### **ART. 5**

#### **CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione annuo a base di gara soggetto al rialzo per l'affidamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria del parco con annessi il locale-bar, la pista da ballo, il locale ristorante e la restante area del parco è stabilito in **Euro 5.000,00 (Cinquemila/00) + l'aumento d'asta** da corrispondersi in rate semestrali secondo le date di seguito riportate e per gli importi derivanti dall'offerta presentata:

**SCADENZE PAGAMENTI CANONE SEMESTRALE.**

**1° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.08.2019 DI EURO \_\_\_\_\_;**

- 2 RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2019 DI EURO \_\_\_\_\_;  
3° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2020 DI EURO \_\_\_\_\_;  
4° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2020 DI EURO \_\_\_\_\_;  
5° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2021 DI EURO \_\_\_\_\_;  
6° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2021 DI EURO \_\_\_\_\_;  
7° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2022 DI EURO \_\_\_\_\_;  
8° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2022 DI EURO \_\_\_\_\_;  
9° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2023 DI EURO \_\_\_\_\_;  
10° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2023 DI EURO \_\_\_\_\_;  
11° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2024 DI EURO \_\_\_\_\_;  
12° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2024 DI EURO \_\_\_\_\_;  
13° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2025 DI EURO \_\_\_\_\_;  
14° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2025 DI EURO \_\_\_\_\_;

mediante versamento dell'importo dovuto su c.c.p. n. 12578894 intestato alla Tesoreria del Comune di Falconara Albanese con causale " rata canone concessione Parco " Canone Parco Fabiano (euro) \_\_\_\_\_".

Nessun onere economico è a carico dell'Ente.

Prima della presentazione dell'offerta per l'esecuzione del servizio in oggetto, i soggetti partecipanti dovranno assumere tutte le informazioni necessarie in merito ai servizi da effettuare, anche attraverso sopralluoghi delle aree in oggetto.

**L'Appaltatore dovrà inoltre costituire, a garanzia degli obblighi derivanti dall'assunzione del presente servizio, un deposito cauzionale nella misura del 2% (due per cento) dell'importo di aggiudicazione moltiplicato per sette (anni del contratto) a garanzia dell'esatta esecuzione degli obblighi contrattuali, tale polizza fideiussoria dovrà stipularsi con un primario istituto assicurativo o bancario che abbia sede in Italia a pena di esclusione.**

#### **ART. 6**

##### **STIPULA DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO E DOCUMENTI CHE NE FANNO PARTE**

Il presente capitolato d'appalto è parte integrante della concessione-contratto.

In essa sarà dato atto che l'impresa dichiara di aver preso conoscenza di tutte le norme richiamate nel presente capitolato.

Per la stipula della concessione-contratto, se l'appaltatore non si presenterà nei termini stabiliti, l'aggiudicazione, fatto salva l'applicazione di eventuali sanzioni previste da disposizioni di legge vigenti in materia, si considererà decaduta.

#### **ART. 7**

##### **ELENCO CATEGORIE DEI SERVIZI**

Nelle aree oggetto d'intervento, i servizi da eseguire saranno i seguenti:

1. taglio dell'erba nelle aree a verde pubblico;
2. manutenzione di siepi e arbusti;
3. manutenzione del patrimonio arboreo;
4. pulizia delle aree a verde pubblico
5. manutenzione delle aiuole fiorite e delle fioriere presenti, compreso l'allestimento delle fioriture stagionali;
6. manutenzione dei vialetti, dei marciapiedi e dei cordonati attigui alle aree a verde,
7. ripristino di ghiaia nei vialetti;
8. irrigazioni di soccorso;
9. trattamenti antiparassitari e comunque quant'altro la ditta intenda effettuare per migliorare il servizio offerto;



10. manutenzione costante di tutta l'area del parco;
11. gestione e manutenzione del chiosco-bar;
12. gestione e manutenzione del locale adibito a ristorante;
13. gestione e manutenzione della pista da ballo.

L'elenco delle aree con le rispettive superfici e la descrizione dettagliata delle tipologie dei servizi si intende accettato dalle imprese partecipanti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare, all'interno del Parco, eventuali interventi di ristrutturazione o di modifica delle infrastrutture esistenti nel periodo che va dal mese di novembre al mese di maggio. Ogni intervento verrà portato a conoscenza della ditta concessionaria con congruo anticipo e comunque non meno di tre mesi dalla data di inizio dei lavori.

## **ART. 8**

### ***NORME GENERALI NELLA ESECUZIONE DEI SERVIZI***

Per norma generale, nell'esecuzione dei servizi, l'Impresa dovrà attenersi alle migliori regole d'arte, nonché alle prescrizioni che qui di seguito vengono date e quelle indicate per le principali categorie di servizi.

Per tutte quelle categorie di attività per le quali non si trovino, nel presente Capitolo, prescritte speciali norme, l'Impresa dovrà eseguire i migliori procedimenti prescritti dalla tecnica attenendosi agli ordini che verranno impartiti dal Responsabile del servizio competente all'atto esecutivo.

## **ART. 9**

### ***MATERIALI D'USO E ATTREZZATURE***

L'Impresa deve risultare perfettamente idonea, organizzata ed attrezzata per la gestione del servizio con mezzi di proprietà o dei quali possa disporre in base a qualsiasi titolo giuridico idoneo. I prodotti chimici per gli interventi di diserbo dovranno essere conformi alle vigenti norme di legge in materia nazionali e comunitarie ed essere utilizzati con le esatte concentrazioni e le modalità di impiego prescritte dal produttore. L'impresa dovrà sottoporre all'Amministrazione, prima dell'inizio del servizio e in seguito ad ogni variazione, le schede tecniche e le schede di sicurezza, redatte in lingua italiana, di tutti i prodotti che intende impiegare.

L'Ufficio Tecnico del Comune di Falconara Albanese, si riserva la possibilità di controllare l'idoneità dei prodotti effettuando, ove occorra, prelievi a campione; in caso di esito sfavorevole dei controlli di idoneità, l'impresa dovrà immediatamente sostituire i prodotti risultati non idonei con altri corrispondenti.

L'Impresa aggiudicataria dovrà inoltre fornire copia del Certificato di Conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e dei macchinari che saranno impiegati per le operazioni di sfalcio e potatura e che sono state indicate nel progetto tecnico.

Gli attrezzi e le macchine, la loro scelta, le loro caratteristiche tecniche e il loro impiego dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei luoghi in cui verranno impiegati, dovranno essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e/o terzi da eventuali infortuni.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate nell'espletamento del servizio dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. 15.08.1991 n. 277 e dal D.P.R. 27 aprile 1955 n° 547 Titolo III – Norme generali di protezione delle macchine.

## **ART. 10**

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

La Ditta affidataria è tenuta alla cura, vigilanza e custodia delle strutture presenti all'interno del Parco intero, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Municipale o al corpo dei Carabinieri; inoltre sono a carico della Ditta:

- la cura di tutti gli spazi del Parco e dell'aiuola antistante l'ingresso principale, che devono essere mantenuti in stato di decoro e perfetta pulizia;
- la cura e manutenzione degli impianti idraulici, elettrici, di irrigazione e dell'impianto di illuminazione del Parco;
- la cura e manutenzione dell'area Parco, assicurando il prelievo e taglio delle erbacce di cui all'art.7 del presente capitolato;
- la custodia e manutenzione ordinaria degli impianti e dei giochi per i bambini;
- la gestione dell'utilizzo dei servizi igienici aperti al pubblico siti all'interno del parco e pulizia degli stessi;
- la manutenzione delle infrastrutture presenti nel Parco, comprese la recinzione ed i cancelli di accesso, che dovrà essere effettuata con cadenza annuale, entro il 15 aprile, previa comunicazione circa gli interventi programmati e relativo assenso dell'Ufficio Tecnico comunale;
- la pulizia delle aree attigue al Parco;
- la vigilanza sull'accesso alla struttura.

## **ART. 11**

### **MANUTENZIONE AREE VERDI DELL'APPALTO**

Il servizio di manutenzione delle aree verdi dovrà essere espletato per il raggiungimento dei seguenti fini:

- garantire un livello di manutenzione dei tappeti erbosi, degli arbusti, dei vialetti interni, adeguato, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, nelle aree oggetto dell'appalto;
- garantire un livello di pulizia adeguato, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, nelle aree oggetto dell'appalto;
- mantenere decoroso l'aspetto dei luoghi mantenuti.

L'Impresa appaltatrice dovrà indicare all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio della prestazione, una propria sede operativa cui poter far riferimento per le comunicazioni.

In generale l'impresa dovrà seguire un crono programma elaborato in collaborazione con l'ufficio tecnico comunale.

Nell'ambito di ogni singolo intervento di sfalcio, l'impresa avrà la facoltà di sviluppare gli interventi sulle singole aree nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nei termini contrattuali, purché a giudizio del Responsabile Tecnico Comunale, le modalità prescelte non risultino pregiudizievoli alla buona riuscita degli stessi.

## **ART. 12**

### **REQUISITI DEL PERSONALE DA IMPIEGARE**

L'Impresa dovrà assicurare il servizio con proprio personale nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 11.

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio del servizio, l'impresa comunicherà per iscritto all'Ufficio competente l'elenco dei nominativi delle persone che verranno

impiegate dalla stessa per il servizio in oggetto con i rispettivi dati anagrafici (compresa una copia fotostatica di un documento di identità personale di ognuno di essi) ed indirizzi nonché il numero delle ore giornaliere che ciascuno espletterà nel servizio. Tale elenco deve essere tempestivamente aggiornato in base ai nuovi inserimenti, per i quali deve essere prodotta la prevista documentazione di entrata in servizio, e in caso di dimissioni del personale uscente, che dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale entro 5 (cinque) giorni dall'inserimento o dimissione.

L'Impresa dovrà fornire al Comune la copia della comunicazione di trasmissione dei codici fiscali dei predetti operatori all'INAIL.

Il personale di servizio dovrà attenersi scrupolosamente alle seguenti regole, elencate a fini esemplificativi, per garantire una corretta ed efficace esecuzione dello stesso:

- svolgere il servizio negli orari stabiliti dall'Amministrazione: non sono ammesse variazioni d'orario, se non preventivamente concordate;
- eseguire le operazioni affidate secondo le tipologie e le frequenze concordate;
- limitarsi ad eseguire le prestazioni concordate, in quanto non saranno riconosciuti interventi diversi da quelli autorizzati.

### **ART. 13**

#### **CONTRATTO DI LAVORO**

L'impresa si impegna all'applicazione delle norme contrattuali vigenti in materia di rapporti di lavoro, assicurando comunque ai lavoratori dipendenti impegnati nell'attività oggetto del presente servizio il trattamento economico previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori del settore.

L'impresa si obbliga ad osservare le disposizioni concernenti l'assicurazione obbligatoria previdenziale secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente nonché a stipulare idonee assicurazioni contro gli infortuni e le malattie professionali a favore dei lavoratori del settore.

### **ART. 14**

#### **PREVENZIONE INFORTUNI – RESPONSABILITÀ**

Il Comune di Falconara Albanese considera la sicurezza del lavoro un valore irrinunciabile e prioritario; l'impresa si deve perciò impegnare a realizzare gli interventi con adeguate condizioni di sicurezza. I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti.

La ditta affidataria deve rispettare le disposizioni del D. Lgs n. 626/1994 e successive modifiche

Resta inteso che, nell'ipotesi di inadempimento agli obblighi di cui sopra, ogni più ampia responsabilità ricadrà sulla ditta affidataria, la quale dovrà pertanto provvedere ai risarcimenti del caso, sollevando l'Amministrazione da ogni più ampia responsabilità.

È fatto obbligo all'Impresa di lasciare il libero accesso per l'attività di vigilanza ed il controllo dell'applicazione delle norme di legge e contrattuali sulla prevenzione degli infortuni, l'igiene del lavoro ai componenti degli Enti preposti ad esercitare i controlli previsti dalla leggi vigenti, nonché al Responsabile tecnico per l'Amministrazione comunale. La ditta affidataria deve presentare al Responsabile del servizio, prima dell'effettivo inizio del servizio, a pena di decadenza

dell'aggiudicazione, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori come disciplinato dal D.lgs. 626/94 e successive modifiche e integrazioni.

#### **ART. 15**

##### **OBBLIGHI DELL'ENTE**

L'Ente concedente si impegna a non concedere ad altri, negli spazi oggetto della concessione, la possibilità di esercitare attività omogenee a quelle esercitate da parte del concessionario e di non permettere che altri possano vendere alimenti o bevande o svolgere altre attività nel medesimo spazio, con esclusiva eccezione delle iniziative e di particolari manifestazioni nei giorni di fruibilità dell'Amministrazione comunale.

#### **ART. 16**

##### **COSTI**

I costi derivanti dal consumo di acqua ed energia elettrica per le strutture ricettive (chiosco-bar, ristorante, pista da ballo, ecc.) sono a totale carico della Ditta affidataria, compresi i consumi relativi agli impianti di irrigazione e di illuminazione pubblica del Parco Comunale.

#### **ART. 17**

##### **ADDIZIONI. MODIFICHE DELLO STATO DEI LUOGHI.**

La Ditta affidataria ha facoltà di apportare addizioni quali nuovi giochi per bambini ai beni in concessione.

Essendo i luoghi oggetto di convenzione assoggettati a vincolo paesaggistico ambientale di cui al D.M. 27/07/1972 recante *dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera sita nell'ambito del comune di Falconara Albanese* nessuna modifica, neanche minima, il gestore può apportare allo stato dei luoghi senza prima avere chiesto ed ottenuto le necessarie autorizzazioni. La violazione della presente norma è causa speciale di rescissione del contratto ed abilita il comune a esercitare tutti i poteri previsti dalla legge e dal presente capitolato.

**ART. 17/bis STATO DEI BENI. MESSA A NORMA.** I beni oggetto del presente capitolato vengono consegnati ed accettati espressamente ed irrevocabilmente, dall'aggiudicatario nello stato in cui si trovano secondo il verbale di consegna con allegata, se necessario documentazione fotografica,. L'apertura è subordinata al conseguimento del rilascio del certificato di agibilità da parte del responsabile dell'U.T.C., dopo la presentazione dei seguenti documenti previsti dagli art. 24 e seguente del **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia:**

- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.
- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

- Parere dell'Ufficiale sanitario relativo al corretto smaltimento dei liquami ed alla igienicità di tutti i locali presenti nel parco.
- I lavori per rendere i beni agibili sono tutti, nessuno escluso, a carico dell'appaltatore e consistono in:

### **LOCALE RISTORANTE**

1. Rifacimento impianto elettrico locale ristorante;
2. Guaina locale ristorante;
3. Ringhiera scala esterna con chiusura terrazza;
4. tettoia esterna lato monte;
5. Demolizione o ripristino tettoia esterna lato mare;
6. Pitturazione esterna;
7. Pitturazione interna;
8. Pulizia interna locale con trasporto a rifiuto mobili e banconi esistenti.
9. Ripristino serrature serrande.

### **LOCALE BAR**

1. Controllo impianto elettrico locale bar;
2. Guaina locale bar;
3. Pitturazione esterna;
4. Pitturazione interna;
5. Pulizia interna locale con trasporto a rifiuto mobili e banconi esistenti.
6. Ripristino quadro elettrico dell'intero parco posto nel locale bar;
7. Controllo serrature serrande.
8. Sistemazione servizi igienici;

### **AREA ESTERNA**

1. Controllo impianto elettrico esterno;
2. Sostituzione di tutti gli organi illuminanti;
3. Demolizione delle casupole in legno esistenti nel parco;
4. Sistemazione ringhiera ponticello sul laghetto;
5. Qualsiasi altra opera che presenta o possa presentare pericolo per tutti coloro che frequenteranno il parco.

### **ART. 18**

#### **RESPONSABILITA' CIVILE**

L'impresa aggiudicataria sarà comunque, direttamente ed indirettamente, totalmente responsabile di eventuali danni che, in relazione al servizio espletato, venissero arrecati alle persone e/o alle cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, sia durante l'espletamento del servizio, sia in conseguenza dello stesso, senza riserve o eccezioni.

**A tale scopo l'impresa aggiudicataria sarà tenuta, prima della stipula del contratto e comunque prima di intraprendere l'esecuzione del servizio, a dimostrare di essere in possesso di idonea assicurazione a copertura di qualsiasi rischio derivante dall'espletamento del servizio medesimo, compresi quelli sopra indicati. La polizza dovrà avere massimali per danno alle persone non inferiore a un milione di euro e per altre tipologie di danni massimali non inferiori a cinquecentomila euro, tale polizza fideiussoria dovrà stipularsi con un primario istituto assicurativo o bancario che abbia sede in Italia a pena di esclusione dalla gara.**

Detta polizza dovrà includere una garanzia della responsabilità civile per i danni eventualmente causati a terzi, compresa l'Amministrazione Comunale, nell'esecuzione del servizio e verrà depositata in copia presso l'ufficio del Responsabile competente.

E' escluso in via assoluta ogni compenso all'impresa per danni o perdite di materiali, attrezzi o opere provvisorie, siano essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

#### **ART. 19 Polizza provvisoria.**

A garanzia della serietà dell'offerta e della puntuale stipula del contratto e degli altri obblighi precontrattuali, l'offerente dovrà presentare una polizza dell'importo del 2,00% dell'importo a base di gara moltiplicato per sette **(Euro 700,00)** avente validità di giorni 180 dalla data di stipula. Detta polizza ai non aggiudicatari (escluso il secondo in graduatoria) sarà restituita tre giorni dopo l'aggiudicazione definitiva. Al primo e secondo classificato sarà restituita il giorno stesso della stipula del contratto.

A pena di esclusione la polizza provvisoria dovrà contenere quanto prescritto nel comma 1 lettere a),b),c) e d) di cui al successivo articolo 19/bis. **Tale polizza fideiussoria dovrà stipularsi con un primario istituto assicurativo o bancario che abbia sede in Italia a pena di esclusione dalla gara.**

#### **ART. 19 /bis CAUZIONE. INADEMPIMENTO. EFFETTI.**

**Deposito cauzionale** L'Appaltatore dovrà inoltre costituire prima della stipula del contratto, a garanzia degli obblighi derivanti dall'assunzione del presente servizio e del pagamento di una polizza assicurativa o fideiussione bancaria che dovrà garantire il Comune di Falconara Albanese (CS) nei confronti dell'appaltatore per l'intero importo appaltato (canone annuale per anni sette). Tale polizza assicurativa o fideiussione bancaria dovrà garantire il Comune di Falconara Albanese (CS) nei confronti dell'appaltatore nel caso in cui lo stesso non adempia al pagamento delle rate relative al canone entro le seguenti date. **Tale polizza fideiussoria dovrà stipularsi con un primario istituto assicurativo o bancario che abbia sede in Italia a pena di esclusione dalla gara.**

#### **SCADENZE PAGAMENTI CANONE SEMESTRALE.**

- 1° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.08.2019 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 2° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2019 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 3° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2020 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 4° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2020 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 5° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2021 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 6° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2021 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 7° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2022 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 8° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2022 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 9° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2023 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 10° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2023 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 11° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2024 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 12° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2024 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 13° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.06.2025 DI EURO \_\_\_\_\_;
- 14° RATA DA PAGARE ENTRO IL 30.12.2025 DI EURO \_\_\_\_\_;

La polizza assicurativa o fideiussione bancaria oltre a prevedere le scadenze sopra riportate per l'importo pari alla metà dell'offerta, dovrà prevedere inoltre la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e la liquidazione entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna rata a semplice richiesta del

Comune di Falconara Albanese. **La mancata presentazione della cauzione con le scadenze e gli importi come sopra determinati, comporta l'immediata decadenza dell'offerta presentata, senza ulteriori avvisi e quindi l'aggiudicazione al 2° classificato. Tale polizza fideiussoria dovrà stipularsi con un primario istituto assicurativo o bancario che abbia sede in Italia a pena di esclusione dalla gara.**

**ART. 19 /bis CAUZIONE. INADEMPIMENTO. EFFETTI.**

A garanzia delle obbligazioni previste dal presente Capitolato e dalla perfetta ed integrale esecuzione di tutte le obbligazioni assunte con il contratto, la Ditta concorrente è obbligata a presentare una cauzione provvisoria (mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria) di ammontare pari all'importo del prezzo di aggiudicazione moltiplicato per cinque. La polizza oltre alle normali clausole generali d'uso dovrà contenere a pena del rifiuto di non sottoscrivere il contratto ed incasso della cauzione provvisoria, le seguenti clausole:

- a) rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- b) pagamento diretto all'Ente committente entro il termine massimo di giorni 30 a semplice richiesta da parte di quest'ultimo;
- c) prevedere la durata della cauzione fino allo svincolo da parte dell'ente committente;
- d) rinuncia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 codice civile.

L'inadempimento anche parziale delle obbligazioni contrattuali ed in particolare il mancato pagamento del canone annuale, oltre alla immediata escussione della polizza nell'importo richiesto dal committente, costituisce causa di risoluzione immediata ed espressa del contratto con diritto dell'ente pubblico ad entrare in possesso del bene mediante l'esercizio dei propri poteri diretti di autotutela. L'esercizio diretto dei poteri di autotutela significa che l'ente può entrare in possesso di propri beni previa doppia diffida una semplice fatta con raccomandata con A.R. e l'altra, nel caso la prima sia rimasta infruttuosa, qualificata mediante atto stragiudiziale notificata a mezzo di ufficiale giudiziario. Decorsi tutti i termini previsti il Comune è espressamente autorizzato a introdursi con i suoi agenti e responsabili, nella sua proprietà, redigere lo stato di consistenza in presenza se possibile degli interessarti e comunque di due testimoni. In caso di esercizio dei poteri di autotutela preceduti dagli atti per come infra visti, il committente nulla potrà opporre, come ad esempio azioni giudiziarie a tutela di diritti personali o reali. Detta clausola dovrà costituire oggetto di approvazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341, 2° comma del codice civile.

La cauzione definitiva potrà anche essere utilizzata a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni, per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che la P.A. abbia patito in corso di esecuzione del contratto, fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.

**ART. 20  
CONSEGNA DEL SERVIZIO**

Il responsabile del servizio, comunicherà all'Impresa affidataria il luogo, il giorno, l'ora in cui dovrà trovarsi per ricevere la consegna del Parco Fabiano. Qualora l'Impresa non si presentasse il giorno stabilito per ricevere la consegna,

l'Amministrazione avrà senz'altro diritto a risolvere il contratto ed incamerare per intero la cauzione.

La consegna del Parco risulterà da processo verbale esteso in contraddittorio con la ditta affidataria; dal predetto giorno ogni responsabilità in merito all'esecuzione delle prestazioni, ai danni diretti ed indiretti al personale e alle cose a qualunque titolo coinvolti nell'esecuzione delle operazioni di cui trattasi, graverà interamente sull'Impresa.

Non appena intervenuta la consegna, è obbligo della ditta affidataria iniziare le prestazioni immediatamente. Qualora ciò non accada alla ditta affidataria verranno applicate le penali di cui al successivo art. 26. Qualora il servizio non venga effettivamente iniziato dalla ditta nel termine ultimo di sessanta dalla consegna, l'Amministrazione potrà avvalersi della facoltà di risolvere unilateralmente il contratto mediante raccomandata con avviso di ricevimento inviata alla Ditta affidataria, procedendo contestualmente all'incameramento della cauzione definitiva da questa versata, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

#### **ART. 21**

##### **VERIFICHE E CONTROLLI**

Il referente del servizio per l'Amministrazione Comunale, anche a mezzo dei propri incaricati, potrà in ogni momento effettuare verifiche e controlli sull'operato dell'impresa appaltatrice.

Eventuali problemi connessi alla gestione del servizio verranno valutati e risolti con il responsabile del servizio competente.

#### **ART. 22**

##### **SUBAPPALTO**

Sia la cessione del servizio che il subappalto totale sono vietati a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea, pena l'immediata risoluzione del contratto, unilaterale e non recettizia, da parte dell'Ente concedente ed il risarcimento dei danni e delle spese causati a quest'ultimo.

Il divieto attiene ai servizi ricettivi, non si applica ai servizi manutentivi, per prestazioni occasionali o che richiedono particolare professionalità e specializzazione. E' fatto salvo il ricorso a prestazioni aggiuntive, in occasione di ricorrenze, manifestazioni o altri eventi eccezionali che dovessero verificarsi.

#### **ART.23**

##### **RELAZIONE SULLA PROGRAMMAZIONE**

La Ditta affidataria deve depositare entro il 30 marzo di ogni anno presso l'Ufficio del Responsabile una dettagliata relazione nella quale espone il programma delle attività che intende svolgere nell'arco del periodo in concessione presso i beni oggetto della presente. Il ritardato deposito di detta programmazione è sanzionato con il pagamento di Euro 500,00 mediante quota parte della fideiussione, che conseguentemente dovrà essere ristabilita nel suo importo originario da parte del concessionario. Tale programmazione è sottoposta alla valutazione della Giunta comunale, affinché questa possa proporre integrazioni alla stessa e suggerire il coordinamento con altre manifestazioni.

E' prevista l'opportunità di subordinare l'ingresso alle strutture oggetto della concessione al pagamento di un biglietto, in occasione di importanti manifestazioni.



Il termine di cui sopra per il primo anno è previsto al 31 maggio.

#### **ART.24**

##### **DISPONIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Nei giorni in cui l'area in concessione è riservata alle iniziative programmate dall'Amministrazione comunale, previo accordo fra le parti, l'Ente potrà usufruire della struttura nei modi che riterrà più opportuni. In particolare, l'area del Parco, ad esclusione dei locali Bar e Ristorante, sarà riservata al Comune di Falconara Albanese:

- durante le festività religiose;
- durante gli appuntamenti concordati dal Comune con la Pro Loco;
- durante manifestazioni che coinvolgano le scolaresche del Comune;
- durante manifestazioni pubbliche e sagre.

#### **ART.25**

##### **ORARI E ACCESSO.**

Le strutture oggetto della presente concessione devono obbligatoriamente essere aperte al pubblico secondo il seguente calendario:

- dal 15 giugno al 15 settembre dalle ore 8.00 alle ore 02.00 tutti i giorni;
- dal 16 settembre al 31 ottobre dalle ore 9.00 alle ore 22.00 tutti i giorni;
- dal 1° novembre al 31 marzo dalle ore 10.00 alle ore 17.00 tutti i sabati, domeniche e giorni festivi;
- dal 1° aprile al 14 giugno dalle ore 9.00 alle ore 22.00 tutti i giorni.

Detto orari sono da ritenere come minimi. Il gestore può proporre orari diversi

La Ditta affidataria non potrà pretendere alcun compenso né apporre alcun limite di propria iniziativa.

#### **ART. 26**

##### **PENALITA'**

L'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di applicare una penale da un minimo di €. 50,00, ad un massimo di 500,00 per ogni infrazione, qualora dalle verifiche eseguite dai propri incaricati venga riscontrato:

- mancata, incompleta o carente esecuzione delle prestazioni indicate nel capitolato e/o nel contratto;
- inosservanza degli interventi come indicato nel capitolato e/o nel contratto o difformità da quanto presentato all'atto dell'offerta dall'affidatario.

L'esatto importo delle penalità sarà segnalato all'impresa a mezzo lettera raccomandata A.R. e sarà determinato in funzione della gravità degli inadempimenti contestati e delle conseguenze dannose che ne siano derivate per l'Amministrazione comunale, ivi compreso il c.d. danno all'immagine.

Qualora la Ditta non faccia pervenire all'Amministrazione Comunale le proprie controdeduzioni ovvero non risponda alle contestazioni di cui trattasi nel termine ultimo di sette giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà procedere all'immediato incameramento della cauzione definitiva ed all'esecuzione d'ufficio delle prestazioni rimaste non eseguite, a spese e a carico della ditta inadempiente.

#### **ART. 27**

##### **DIFFIDA AD ADEMPIERE**

Fermo quanto disposto dal precedente articolo, nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera imprecisa, non accurata od a regola d'arte, l'Amministrazione Comunale, provvederà ad inviare formale diffida a mezzo lettera raccomandata A.R., telegramma o fax, invitando la ditta ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati entro il termine che verrà fissato caso per caso, precisando in tale comunicazione la gravità degli inadempimenti e l'entità delle sanzioni che si intende applicare. Qualora la Ditta non proceda ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati ovvero non faccia pervenire all'Amministrazione Comunale le proprie controdeduzioni ovvero non risponda alle contestazioni di cui trattasi nel termine ultimo di sette giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà procedere all'immediato incameramento della cauzione definitiva ed all'esecuzione d'ufficio delle prestazioni non correttamente eseguite, a spese e a carico della ditta inadempiente.

L'invio di due diffide nel corso dell'esecuzione del servizio costituirà titolo per la risoluzione di diritto del contratto.

## **ART. 28**

### **RISOLUZIONE**

Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere in tutto o in parte il contratto nei seguenti casi:

- a) mancata corresponsione del canone di locazione (o di una o più rate oltre il termine contrattualmente stabilito);
- b) gravi e reiterate violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate a seguito di due diffide formali da parte dell'amministrazione comunale;
- c) in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 C.C;
- e) arbitraria ed ingiustificata interruzione o sospensione da parte dell'impresa appaltatrice del servizio oggetto del presente Capitolato, non dipendente da causa di forza maggiore;
- f) mancato rispetto delle disposizioni di legge circa la prevenzione degli infortuni, l'assistenza e la previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio concesso in appalto;
- g) cessione del contratto o subappalti non autorizzati dall'Amministrazione comunale;
- h) omessa stipula del contratto di assicurazione di cui all'art. 18;
- i) omesso deposito della relazione annuale sulle attività programmate di cui all'art. 23 del presente capitolato.

È, comunque facoltà dell'Amministrazione comunale dichiarare a suo insindacabile e motivato giudizio, risolto il contratto senza che occorra citazione in giudizio del concessionario, pronuncia del giudice o altre formalità, all'infuori della semplice comunicazione del provvedimento amministrativo a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. In questa ipotesi il contratto sarà risolto di diritto e con effetto immediato a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione comunale in forma di lettera raccomandata. In tal caso, il Comune di Falconara Albanese si avvarrà nei confronti della Ditta aggiudicataria 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, ai sensi delle disposizioni previste dal Codice Civile.

**ART.29****RESTITUZIONI**

L'ente ha facoltà, salvo quanto previsto nell'art.17, di pretendere la restituzione alla scadenza del termine della concessione o qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente articolo, delle aree assegnate e delle relative strutture, nella medesima condizione nella quale versavano e nella loro piena funzionalità al momento dell'attribuzione alla Ditta affidataria. Qualora detta restituzione non fosse possibile, graveranno sulla Ditta affidataria tutte le spese relative al ripristino delle aree nello stato in cui si trovavano prima di tale attribuzione.

**ART.30****ONERI**

L'affidamento del servizio in oggetto alle condizioni e alle modalità di cui al presente atto, non comporta l'assunzione di alcun onere economico a carico dell'Ente concedente.

**ART. 31****CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra il Comune e l'Appaltatore e che non fosse possibile definire in via amministrativa sarà devoluta al giudice ordinario. Il Foro competente sarà quello di Paola.

**ART. 32****SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto e di eventuali atti contrattuali aggiuntivi sono a completo ed esclusivo carico della Ditta aggiudicataria nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

**ART. 33****NORME APPLICABILI**

Per quanto non specificatamente previsto nel presente Capitolato, si applicano le norme in vigore per le Pubbliche Amministrazioni ed in particolare la Legge ed il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato, nonché il vigente Regolamento comunale dei Contratti.

**Falconara Albanese, lì 25/03/2019**

**Il Responsabile dell'UTC  
FIRMATO  
(Ing. Rosario Sessa)**