

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE**  
**DELL'AREA CIRCOSTANTE AI LAGHI CURIEL SITA NEL COMUNE DI**  
**CAMPOGALLIANO**

ART. 1	FINALITA'
ART. 2	OGGETTO
ART. 3	DURATA DELLA CONCESSIONE
ART. 4	IMPORTO PRESUNTO A BASE DI GARA
ART. 5	SERVIZI MINIMI RICHIESTI E ONERI DI GESTIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO
ART. 6	AZIONI CONNESSE A EVENTUALI MIGLIORIE DELL'AREA ESEMPLIFICATIVE E ACCESSORIE AL PROGETTO TECNICO-QUALITATIVO
ART. 7	PROCEDURE DI AFFIDAMENTO, CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA
ART. 8	ONERI A CARICO DEL COMUNE DI CAMPOGALLIANO
ART. 9	EVENTUALE REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE
ART. 10	RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ART. 11	RESPONSABILITA' PER DANNI, COPERTURE ASSICURATIVE
ART. 12	GARANZIE
ART. 13	DUVRI, SICUREZZA DEL LAVORO E RAPPORTI CON ALTRI OPERATORI ECONOMICI
ART. 14	RISOLUZIONE E RECESSO
ART. 15	PERSONALE IN SERVIZIO
ART. 16	SUBAPPALTO
ART. 17	DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO
ART. 18	NORME GENERALI E FINALI

## **ART. 1 - FINALITA'**

Il Comune di Campogalliano intende affidare in concessione la gestione dell'area circostante i Laghi Curiel, che si configurano come un'eccellenza paesaggistica del territorio, oltre che un patrimonio naturalistico di grande importanza, e sono dotati di enormi potenzialità per praticare sport all'aria aperta e organizzare attività finalizzate al miglioramento della salute e dell'equilibrio psico-fisico dei cittadini.

A tale proposito l'Amministrazione comunale ha individuato 4 ambiti di intervento all'interno dei quali declinare tutte le attività dell'area:

1. sport, benessere e salute;
2. tempo libero e ricreazione;
3. natura, ambiente, flora e fauna;
4. cultura, turismo, enogastronomia ed eventi temporanei.

I 4 ambiti di intervento elencati vengono compresi e racchiusi all'interno del macro tema dell'inclusione sociale.

L'affidamento di cui all'oggetto ha lo scopo di perseguire le finalità turistiche, ambientali, sportive culturali e ricreative dell'Amministrazione Comunale e nello specifico:

- la promozione di stili di vita improntati al rispetto dell'ambiente e al perseguimento del benessere mediante la pratica di attività fisica e il contatto con la natura;
- la promozione e valorizzazione turistica dell'area, mediante la creazione di iniziative mirate per promuovere il territorio e valorizzare le eccellenze culturali ed enogastronomiche locali;
- la creazione di sinergie tra le realtà sportive, gastronomiche e ricreative già presenti, finalizzate alla definizione di un progetto di immagine coordinata dell'area;
- lo sviluppo culturale promosso mediante una programmazione diversificata che valorizzi le produzioni locali di alta qualità.

## **ART. 2 - OGGETTO**

La concessione di cui al presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in gestione dell'area circostante i Laghi Curiel individuata dalla planimetria di cui all'allegato A, ad eccezione degli specchi d'acqua, la cui concessione temporanea alle associazioni rimane in capo all'Amministrazione comunale, di alcune aree di proprietà privata che risultano non acquisibili (vedi allegato A) e di alcune aree in via d'acquisizione che verranno concesse non appena entreranno in possesso dell'Amministrazione (vedi allegato A).

La concessione concerne in particolare le seguenti prestazioni obbligatorie:

- lavori di sistemazione/ristrutturazione, successiva manutenzione e gestione dell'immobile L'Isola, mediante attività di ristorazione;
- manutenzione e sfalcio delle aree verdi, come indicato nella planimetria di cui all'allegato B;
- gestione dei servizi igienici e del sistema di raccolta dei rifiuti;
- promozione turistica e marketing territoriale dell'area mediante la creazione di un'immagine coordinata che identifichi tutte le attività svolte al suo interno;
- interventi finalizzati al riordino dell'area parcheggio esistente con pagamento previsto solo la domenica, i giorni festivi ed eventualmente in occasione degli eventi di cui all'art.6, esclusi i residenti di Campogalliano, con eventuale automazione.

L'Amministrazione concedente si riserva di valutare l'inclusione, a discrezione secondo le valutazioni del Concessionario, anche di altri interventi quali ad esempio, a titolo esemplificativo:

- organizzazione di attività ed eventi culturali e ricreativi;
- riqualificazione del primo e secondo piano dell'immobile L'Isola, con predisposizione del primo piano con sale per convegni e/o incontri e riqualificazione e risistemazione delle stanze al secondo piano con arredo per affittacamere;
- riorganizzazione dell'area mediante l'installazione di un punto informativo (che può essere previsto anche all'interno dell'immobile L'Isola) di accoglienza turistica nelle giornate in cui sia prevista una maggiore affluenza di utenti e la creazione di una cartellonistica adeguata che agevoli la comunicazione e la fruizione degli spazi;
- servizi per la mobilità ciclabile (attività di noleggio biciclette con servizio di parcheggio coperto e custodito);
- realizzazione di un'area spiaggia, con servizio di noleggio sedie, sdraio ed ombrelloni;
- servizio di noleggio pedalò, canoe e piccole imbarcazioni per uso turistico, previa valutazione e autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale e previi accordi con le società sportive già concessionarie, anche in via non esclusiva, degli specchi d'acqua;
- allestimento di spazi attrezzati per eventuale organizzazione di pic-nic e barbecue, previa adozione di idonee misure di regolamentazione in conformità alla normativa vigente;
- realizzazione di un servizio navetta per il collegamento dell'area con il centro di Campogalliano.

### **ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento si svilupperà **dal 01.10.2019 fino al 30.09.2029**, per una durata indicativa massima **di 10 anni**, in base alle risultanze del Piano Economico Finanziario della presente concessione, decorrenti dalla data avvio di esecuzione del contratto indicata in apposita comunicazione della Stazione appaltante.

Alla fine del periodo come sopra stabilito, l'affidamento scadrà di pieno diritto senza bisogno di alcuna disdetta, preavviso o diffida di costituzione in mora. Tuttavia, il Concessionario è tenuto a erogare il servizio oltre il termine di scadenza dell'affidamento per un tempo non superiore a sei mesi, alle stesse condizioni contrattuali dell'affidamento scaduto, a seguito di richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, qualora non siano ancora concluse le procedure per la nuova aggiudicazione.

Il Concessionario resta vincolato al pieno rispetto delle norme e prescrizione del presente capitolato speciale per tutta la durata della concessione.

### **ART. 4 - IMPORTO PRESUNTO A BASE DI GARA**

Per lo svolgimento del servizio di gestione di cui all'oggetto l'importo presunto a base di gara, per la durata dell'affidamento prevista in 10 anni, ammonta complessivamente a € 5.527.666,00 + IVA (al 22%), di cui € 5.264.140,00+ IVA al 22% per l'affidamento della concessione, ed € 263.526,00 + IVA per eventuale proroga, ai sensi dell'art. 167 comma 4 lett. a) del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 165 c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016 l'Amministrazione riconosce un contributo annuale di euro 37.704,00 + IVA, per tutta la durata della concessione, finalizzato unicamente al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, da intendersi quindi come un ausilio di natura finanziaria in favore del Concessionario, in ragione della particolare valenza sociale dei servizi da erogarsi e quindi dell'attività svolta e dell'impegno fornito dallo stesso Concessionario nel servizio di gestione.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 e successive modifiche, in quanto applicabili.

L'importo suddetto è erogato al Concessionario per un totale di € 37.704,00 + IVA annui, alla presentazione del bilancio consuntivo e della relazione sulle attività svolte. L'Amministrazione si riserva la facoltà di diminuire l'entità del contributo nel caso di raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario prima della fine della concessione.

## **ART. 5 – SERVIZI MINIMI RICHIESTI E ONERI DI GESTIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle modalità di svolgimento necessarie alla realizzazione e gestione delle seguenti attività, già descritte in precedenza all'art. 2:

- lavori di sistemazione e gestione dell'attività ricettiva presso l'immobile detto L'Isola;
- gestione della manutenzione del verde della zona per un totale complessivo di circa mq.136.400;
- gestione dei servizi igienici e del sistema di raccolta dei rifiuti;
- creazione di un marchio brand che identifichi tutte le attività e iniziative svolte nell'area, oltre che alla promozione della stessa mediante la creazione di un sito internet;
- gestione area parcheggi a servizio dell'area.

Le azioni dirette comprese nelle attività obbligatorie della presente concessione risultano descritte come segue:

### ATTIVITA' RICETTIVA L'ISOLA

Azioni:

- attività di ristorazione nei locali posti al piano-terra dell'edificio;
- attività concernenti lavori di sistemazione, ristrutturazione e successiva manutenzione ordinaria dell'immobile, come: sistemazione della copertura, sostituzione di porte e serramenti, sistemazione bagni, verifica e sistemazione zona cucina, verifica ed eventuale rifacimento impianti elettrici, idrici, termici e di condizionamento, rifacimento Centrale Termica, verifica fognature, pompe sommerse, pozzetti e tubature interne, sistemazione zona esterna (recinzione e pavimentazione), sistemazione intonaco, tinteggiatura interna ed esterna. L'elenco è da intendersi come indicativo e non esaustivo.

### MANUTENZIONE VERDE E POTATURE

Azioni:

- realizzazione di almeno 1 sfalcio ogni anno delle aree a frequentazione molto bassa, di almeno 2 sfalci ogni anno nelle aree a frequentazione bassa, di almeno 3 sfalci ogni anno nelle aree a frequentazione media, di almeno 6 sfalci ogni anno delle aree ad alta frequentazione e di almeno 4 sfalci ogni anno delle aiuole, con riferimento alle aree indicate nella planimetria di cui all'allegato B, per una superficie presunta di mq 136.400; realizzazione di almeno 4 sfalci dei fossi, con riferimento alle aree indicate nella planimetria di cui all'allegato B, per una superficie presunta di m. 3.080; realizzazione di un totale di 100 interventi straordinari sugli alberi di potatura di contenimento, risagoma e/o rimozione del secco. Il numero degli sfalci può aumentare in virtù delle condizioni climatiche e ambientali e in caso di eventi straordinari che lo richiedano.

## SERVIZI IGIENICI e GESTIONE RACCOLTA RIFIUTI

### Azioni:

- gestione, pulizia e manutenzione dei servizi igienici esistenti;
- gestione della raccolta dei rifiuti nell'area oggetto della concessione.

## PROGETTO DI IMMAGINE COORDINATA E MARKETING TERRITORIALE

### Azioni:

- servizio grafico per la valorizzazione del carattere identitario del luogo di ausilio alla fruizione e scoperta dell'area;
- ideazione di un logo rappresentativo che renda riconoscibile il luogo, le progettualità in esso contenute e i suoi valori/temi fondanti (quali ambiente, sport e benessere, enogastronomia e turismo), individuazione di colori tematici e in generale della visual identity a supporto dell'azione sopracitata, e quindi della creazione di un brand riconoscibile;
- posizionamento di cartelli segnaletici e totem informativi;
- realizzazione di materiali cartacei oltre che audio-visuali promozionali;
- attivazione e gestione di un sito web e dei social media per la promozione delle attività.

## GESTIONE PARCHEGGI

### Azioni:

- riordino area parcheggio esistente con pagamento solo la domenica, i giorni festivi ed eventualmente in occasione degli eventi di cui all'art.6, esclusi i residenti di Campogalliano, anche mediante automazione;
- riordino stalli di sosta al fine di riservare un determinato numero di posti ai portatori di handicap.

## **ART. 6 AZIONI CONNESSE A EVENTUALI MIGLIORIE DELL'AREA, ESEMPLIFICATIVE E ACCESSORIE AL PROGETTO TECNICO-QUALITATIVO**

La gestione dell'area potrebbe includere, a discrezione del Concessionario e come oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice, anche altri interventi quali ad esempio a titolo esemplificativo:

## ORGANIZZAZIONE DI ATTIVITÀ ED EVENTI CULTURALI E RICREATIVI

### Azioni:

- ideazione di iniziative a scopo ricreativo, culturale, ambientale o turistico per animare l'area e valorizzarne le specificità (almeno 3 nella stagione tra aprile e ottobre e almeno 1 nel periodo invernale) rivolto principalmente ai cittadini di Campogalliano ma non solo;
- supporto e coordinamento di almeno 1 iniziativa sportiva o comunque legata al benessere e alla pratica sportiva all'aperto organizzata dalle realtà del territorio in maniera aggregata (es. almeno 2 società sportive coinvolte nell'organizzazione);

- organizzazione di almeno 1 evento di rilevanza quanto meno provinciale di natura ricreativo, culturale, ambientale o turistico;
- supporto logistico e comunicativo all'organizzazione degli eventi promossi dall'Amministrazione comunale stessa o da terzi secondo le modalità di cui all'art. 10.

### RIQUALIFICAZIONE DEL PRIMO E SECONDO PIANO DELL'IMMOBILE L'ISOLA

#### Azioni:

- predisposizione del primo piano con sale per convegni e/o incontri;
- ristrutturazione, riqualificazione e risistemazione delle stanze al secondo piano con arredo per affittacamere;
- creazione di un'area apposita adibita al servizio di ricevimento degli ospiti.

### SERVIZI IGIENICI

#### Azioni:

- sistemazione dei servizi igienici esistenti;
- gestione accessi e ingressi a pagamento con gestione automatizzata o tramite operatore/custode che garantisca anche servizi di pulizia e manutenzione.

### INFO-POINT

#### Azioni:

- installazione di un punto informativo (che può essere previsto anche all'interno dell'immobile L'Isola) di accoglienza turistica nelle giornate in cui sia prevista una maggiore affluenza di utenti;
- predisposizione di materiali informativi cartacei e audio-visivi sulle attività dell'area;
- rivendita di merchandising (ad es. libri, brochure, magliette, cappellini, spillette, calamite, souvenir e/o prodotti eno-gastronomici locali) da poter gestire anche in collaborazione con associazioni e/o operatori economici del territorio.

### SERVIZI PER LA MOBILITA' CICLABILE

#### Azioni:

- attività di noleggio biciclette a breve termine;
- acquisto del parco mezzi ed accessori (ad es. biciclette, lucchetti e sistemi di protezione antifurto, caschi di protezione, kit luci e strip magnetiche, seggiolini, cestini e portapacchi, pompe e minicompressori);
- predisposizione di un parcheggio coperto custodito, comprensivo di installazione di sistema automatizzato per la gestione degli accessi e dei pagamenti;
- servizi di assistenza, riparazione e manutenzione;
- acquisto utensili per la riparazione dei mezzi.

### REALIZZAZIONE DI UN'AREA SPIAGGIA CON SERVIZIO DI NOLEGGIO SEDIE SDRAIO E OMBRELLONI

#### Azioni:

- realizzazione di spiaggia artificiale con sabbia di riporto o in alternativa di solarium con tappeto erboso;

- acquisto attrezzature per l'arredo del solarium (ad es. sedie sdraio, lettini e ombrelloni, pergola e pedana in legno con materassoni);
- installazione di struttura temporanea per il ricovero delle attrezzature.

### SERVIZIO DI NOLEGGIO DI PEDALO', CANOE E PICCOLE IMBARCAZIONI PER USO TURISTICO.

#### Azioni:

- individuazione area per il ricovero dei mezzi;
- acquisto dei mezzi e delle attrezzature (ad es. canoe, kayak, caschi e giubbotti di salvataggio);
- realizzazione di pontile per l'accesso in acqua;
- realizzazione di piccola struttura temporanea per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature;
- installazione di punto di accoglienza e noleggio temporaneo.

### ALLESTIMENTO DI SPAZI ATTREZZATI PER ORGANIZZARE PIC-NIC E BARBECUE

#### Azioni:

- predisposizione di aree attrezzate per pic-nic all'aperto, con installazione di postazioni barbecue;
- realizzazione di piccola struttura temporanea per il ricovero delle attrezzature;
- acquisto di materiali di consumo per la griglia e coperti.

### PREDISPOSIZIONE SERVIZIO DI NAVETTE CHE COLLEGHI L'AREA CON IL CENTRO DI CAMPOGALLIANO

#### Azioni:

- individuazione delle aree di partenza delle navette in paese;
- individuazione area per il ricovero dei mezzi;
- acquisto dei mezzi e delle attrezzature;
- realizzazione di struttura temporanea per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature;
- installazione di punto di accoglienza.

### **ART. 7 - PROCEDURE DI AFFIDAMENTO, CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura aperta, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 e degli artt. 170, 171, 172 e 173 del D.Lgs. n. 50/2016, valutabile in base ad elementi di natura qualitativa e quantitativa, indicati più avanti nel presente articolo e successivamente meglio specificati nel disciplinare di gara.

L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà individuata mediante valutazione da parte di una Commissione Giudicatrice, appositamente costituita e nominata dal Dirigente responsabile, sulla base dei criteri di valutazione indicati di seguito, ottenendo il punteggio complessivo più elevato.

Le indicazioni circa le modalità organizzative ed economico-finanziarie di gestione delle attività di cui al precedente articolo, non comprese tra quelle dichiarate obbligatorie nel presente capitolato, potranno formare oggetto delle proposte migliorative da presentare in gara in base alle indicazioni che saranno meglio specificate nel disciplinare di gara.

**OFFERTA TECNICA QUALITATIVA - Punteggio massimo attribuibile 90 punti su 100, così suddiviso:**

<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI ATTRIBUIBILI</b>	
<b>ATTIVITA' PREVISTE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
Attività di sistemazione, gestione e di ristorazione presso l'immobile L'Isola	15
Interventi di manutenzione del verde e potature delle piante	10
Gestione dei servizi igienici pubblici esistenti e del sistema di raccolta dei rifiuti	10
Progetto di immagine coordinata e marketing territoriale	15
Riordino area parcheggio esistente	10
Attività che contemplino l'inclusione sociale di persone svantaggiate o con fragilità, preferibilmente del territorio	10
<b>AZIONI MIGLIORATIVE E ACCESSORIE COME DEFINITE AL PRECEDENTE ART.6:</b>	20 totali così suddivisi:
Realizzazione di attività ed eventi culturali	4
Riqualficazione del primo e secondo piano dell'immobile L'Isola	2
Sistemazione servizi igienici esistenti, con eventuale gestione a pagamento	2
Installazione punto informativo con materiali cartacei e audiovisivi e rivendita di merchandising	2
Servizi per la mobilità ciclabile	2
Realizzazione di un'area spiaggia con servizio di noleggio sedie sdraio e ombrelloni	2
Servizio di noleggio pedalò, canoe e piccole imbarcazioni per uso turistico	2
Allestimento spazi attrezzati da adibire a utilizzo per pic-nic e barbecue	2
Servizio di navette di collegamento dell'area con il centro di Campogalliano	2
<b>TOTALE</b>	<b>90</b>

Il punteggio relativo all'offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi e sub-elementi di valutazione suindicati, meglio descritti nel disciplinare di gara, attraverso la procedura (coefficiente medio tra quelli attribuiti dai singoli commissari dell'apposita Commissione Giudicatrice, moltiplicato per il punteggio massimo previsto per ogni elemento e sub-elemento), più dettagliatamente descritta nella lettera d'invito.

Saranno, altresì, valutati gli aspetti migliorativi dei servizi offerti, senza oneri per l'Amministrazione, liberamente offerti e riferiti all'elemento di valutazione concernente le azioni migliorative e accessorie di cui al precedente prospetto.

Per gli elementi e sub-elementi contenuti nell'offerta tecnica la Commissione Giudicatrice provvederà alla loro valutazione assegnando un coefficiente tra 0 e 1 espresso in valori centesimali a ciascuno degli elementi sopra riportati, risultante dalla media dei coefficienti attribuiti da ciascun singolo commissario, secondo la seguente articolazione:



Ottimo 0,90-1,00  
Molto buono 0,80-0,89  
Buono 0,60-0,79  
Sufficiente 0,50-0,59  
Scarso 0,20-0,49  
Insufficiente 0,00-0,19

I coefficienti risultanti dalla valutazione saranno moltiplicati per i punteggi massimi previsti per ciascun sub-elemento.

Ottenuto il punteggio per ogni concorrente per ogni criterio, si applicherà relativamente ai singoli elementi di valutazione di cui sopra la Riparametrazione, ai sensi della Determinazione n.7 del 20 novembre 2011 dell'AVCP ed anche ai sensi di quanto previsto dalle Linee guida in materia di offerta economicamente più vantaggiosa, approvate dal Consiglio dell'A.N.A.C. con delibera n. 1005 in data 21-09-2016.

Il punteggio finale del merito tecnico risulterà applicando il metodo aggregativo-compensatore e la seguente formula:

$$P(i) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove

P(i) = punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

W<sub>i</sub> = peso o punteggio massimo attribuito al requisito (i)

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

Σ<sub>n</sub> = sommatoria

### **OFFERTA ECONOMICA - Punteggio massimo attribuibile 10 punti su 100**

L'offerta economica dovrà indicare la percentuale di ribasso da applicare all'importo del contributo annuale di € 37.704,00, previsto all'art.4. Le offerte economiche dovranno presentare ribassi che comprendono al massimo tre decimali.

Il punteggio sarà attribuito mediante la seguente formula:

$$V_i = 10 * (R_i/R_{max})^\alpha$$

dove

R<sub>i</sub> = ribasso offerto dal concorrente i-simo

R<sub>max</sub> = ribasso dell'offerta più conveniente

$$\alpha = 0,5$$

In sostanza il valore V<sub>i</sub> per ogni concorrente si otterrà moltiplicando il massimo punteggio ottenibile dall'offerta economica (= 10) \* (la radice quadrata del risultato ottenuto dalla divisione tra R<sub>i</sub>/R<sub>max</sub>). I punti relativi al prezzo offerto saranno assegnati considerando tre decimali, con arrotondamento al millesimo superiore qualora l'ultima cifra sia pari o superiore a 5.

L'affidamento sarà aggiudicato anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua, ferma restando la facoltà di non dare luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze d'interesse pubblico.

## **ART. 8 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI CAMPOGALLIANO**

Sono a carico del Comune di Campogalliano tutte le manutenzioni straordinarie relative agli edifici (ad eccezione degli interventi richiesti per la sistemazione e ristrutturazione dell'immobile L'Isola richiesti per l'avvio dell'attività di ristorazione, così come indicato all'art.5), ai parcheggi, al verde e alle sponde dei laghi. Per manutenzioni straordinarie si intendono gli interventi derivanti da problematiche non connesse all'uso e tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative. Sono altresì da intendersi straordinari tutti gli interventi che, con un lasso di tempo quinquennale o decennale, a seconda dei casi, interesseranno una ristrutturazione complessiva degli edifici. Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti alle strutture, che la proprietà intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

## **ART. 9 – EVENTUALE REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE**

Potranno anche attivarsi intese tra l'Amministrazione comunale e il Concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento dell'area, inizialmente non previsti nel progetto base della concessione, né all'interno delle proposte migliorative proposte dal Concessionario in sede di gara.

La realizzazione delle predette opere avverrà previa approvazione da parte dell'Amministrazione concedente, e la successiva fruizione da parte degli utenti dell'area dovrà essere preceduta, qualora previsto dalla normativa vigente, da adeguato collaudo e/o verifiche tecniche, nella forma e nei modi di legge.

Al verificarsi delle casistiche di cui al presente articolo le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi.

## **ART. 10 - RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento dell'area resteranno sempre di proprietà del Comune di Campogalliano.

Il Concessionario provvederà, a proprie spese, alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune.

Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza.

Nessuna attrezzatura di proprietà del Comune di Campogalliano potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza previa autorizzazione dall'Amministrazione comunale.

Alla data di scadenza dell'affidamento, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'area, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione comunale.

Al termine della concessione non sono previsti né rimborsi per gli investimenti sostenuti né il riconoscimento di un valore residuo a favore del Concessionario.

L'Amministrazione comunale si riserva infine la possibilità di organizzare o autorizzare l'organizzazione anche da parte di terzi di un massimo di 15 iniziative culturali, sportive o ricreative all'interno dell'area oggetto della presente concessione, impegnandosi a comunicare al Concessionario, entro il mese di febbraio, il calendario delle manifestazioni previste nel corso dell'anno. Si dispone che deve restare fermo e imprescindibile l'utilizzo delle sponde o delle aree antistanti gli specchi d'acqua da parte di Protezione Civile, Forze Armate e Vigili del Fuoco per le loro attività d'addestramento.

## **ART. 11 - RESPONSABILITA' PER DANNI, COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza dell'esercizio del complesso delle attività svolte nell'ambito dell'area oggetto dell'affidamento, mallevando al riguardo il Comune di Campogalliano nonché i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti dei richiamati soggetti.

Il Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi di danni - alle persone e alle cose - a terzi che a qualunque titolo accedono all'area.

Il Concessionario è pertanto tenuto a stipulare un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti, atti e omissioni, riconducibili alla conduzione dell'area oggetto dell'affidamento nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza alle previsioni del contratto di concessione, compresi i rischi dello svolgimento di tutte le attività e servizi accessori e complementari rispetto a quelle principali e prevalenti, senza eccezioni.

L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del Concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o collaboratori a qualunque titolo e deve essere estesa ai danni cagionati a terzi da persone del cui fatto il Concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivante da comportamento doloso o gravemente colposo.

Tale assicurazione dovrà recare massimali di garanzia non inferiore rispettivamente a:

- euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per sinistro, con i limiti di
- euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) per persona (terzo o prestatore d'opera) che abbia subito danni per morte o lesioni
- euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) per danni a cose, indipendentemente dal numero dei danneggiati.

A titolo esemplificativo e non limitativo, l'assicurazione dovrà comprendere la responsabilità civile:

- derivante dalla conduzione degli immobili, delle attrezzature e degli impianti rientranti nell'area oggetto della concessione;
- per danni a beni di terzi da incendio di cose del Concessionario o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero detenute dai richiamati soggetti;
- per i danni a terzi derivanti da interruzioni e/o sospensioni ovvero mancato o ritardato inizio di attività o servizi di terzi in genere, conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza;
- per danni cagionati da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, della cui opera questi si avvalga per la gestione dell'area oggetto della concessione;
- per danni riconducibili al Concessionario quale committente di lavori, attività e servizi funzionali alla gestione globale e all'esercizio dell'area oggetto della concessione (RC da committenza).

Nel suo proprio interesse il Concessionario potrà quindi provvedere all'assicurazione per i danni da incendio e rischi complementari - compresi atti vandalici e dolosi ed eventi naturali - nonché per i danni da furto dei beni di sua proprietà e/o in consegna o custodia al Concessionario stesso o portati da terzi nell'ambito dell'area in affidamento.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune, nella sua qualità di proprietario dell'area, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Concessionario portati nell'ambito dell'area in oggetto dal Concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità delle richiamate coperture assicurative nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia delle relative polizze quietanzate, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione della convenzione, fermo restando che le assicurazioni dovranno avere validità per tutta la durata dell'affidamento.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità delle anzidette assicurazioni.

Costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

## **ART. 12 - GARANZIE**

### **A. GARANZIA PROVVISORIA**

Valutati la natura giuridica dei soggetti che saranno invitati a presentare un'offerta e l'oggetto dell'affidamento, al fine di rendere l'importo della garanzia per la partecipazione alla procedura proporzionato ed adeguato alla natura della prestazione oggetto del contratto e al grado di rischio ad esso connesso, l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, pari all'1% del valore indicato a base di gara, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente, da costituirsi secondo le modalità previste dall'art. 93 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., ed in base a quanto prescritto nel disciplinare di gara.

La garanzia dovrà avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria dovrà riguardare tutti i soggetti del raggruppamento medesimo.

### **B. GARANZIA DEFINITIVA**

Il Concessionario deve presentare preventivamente alla stipula del contratto una garanzia definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 103 dell'importo contrattuale, secondo le modalità meglio definite nel disciplinare di gara.

La predetta cauzione potrà costituirsi in una delle seguenti modalità:

- con fideiussione bancaria rilasciata da azienda di credito, escutibile a prima richiesta scritta;
- con polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione ovvero da intermediari finanziari debitamente autorizzati all'esercizio del ramo cauzioni.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte del Committente che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Committente.

## **ART. 13 DUVRI, SICUREZZA SUL LAVORO E RAPPORTI CON ALTRI OPERATORI ECONOMICI**

In considerazione della tipologia e delle modalità seguite per lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione non essendo emersi rischi da lavorazioni interferenti, non si prefigurano costi per la riduzione dei rischi da interferenza ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 81/08 s.m.i. e pertanto non è necessario procedere alla redazione del DUVRI.

E' fatto obbligo al Concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Il Concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro, provvedendo inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie spese e cure, la segnaletica di sicurezza sia nel parco che all'interno dei locali. Si precisa, per quanto riguarda la sicurezza antinfortunistica, che ogni responsabilità connessa è a carico del Concessionario.

Qualora si ravvisino probabili interferenze tra i diversi operatori economici presenti nell'area, l'Amministrazione si riserva la possibilità di convocare un incontro tra i suddetti operatori e il Concessionario, al fine di prevedere un eventuale piano di coordinamento in caso di necessità.

#### **ART. 14 RISOLUZIONE E RECESSO**

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

Comportano la risoluzione del contratto i seguenti inadempimenti e stati di fatto:

- a) nel caso in cui il Concessionario del servizio, entro un termine congruo assegnatogli dal Comune di Campogalliano mediante diffida ad adempiere, non provveda a porre rimedio alle negligenze e/o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del servizio;
- b) nel caso di reiterate inadempienze da parte del Concessionario nell'esecuzione degli interventi che abbiano dato luogo ad esecuzione in danno e/o all'applicazione di penali;
- c) nel caso in cui il Concessionario ceda il contratto;
- d) mancata attivazione del servizio entro il termine stabilito;
- e) interruzione delle coperture assicurativa richiesta per la gestione del servizio;
- f) sospensione, abbandono, mancata effettuazione o interruzione del servizio per oltre 3 (tre) giorni senza giusta causa;
- g) mancato pagamento delle retribuzioni ai dipendenti;
- h) accertata responsabilità del Concessionario e del suo personale per danni o furti a strutture, opere, materiali, etc.;
- i) perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione o dichiarazione di fallimento; in caso di associazione temporanea di imprese si applica l'art. 48 del D. Lgs. n.50/2016;
- j) altri gravi o reiterati inadempimenti degli obblighi contrattuali o violazione di legge;
- k) scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore.

Sono intesi come gravi i seguenti inadempimenti:

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

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il Concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le parti hanno facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da inviare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo pec. Dalla data di efficacia del recesso, l'Aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione.

#### **ART. 15 PERSONALE IN SERVIZIO**

Il Concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale in numero adeguato rispetto alle attività svolte.

Il Concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento.

Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni obbligatorie ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale, sicurezza (D. Lgs. n.81/2008) nei confronti di tutti gli operatori dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

#### **ART. 16 SUBAPPALTO**

Il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di affidare in sub-appalto le parti del contratto di concessione indicate in sede di gara, da affidare a terzi, in possesso di idonei requisiti. Tale facoltà è ammessa ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 50/2016, nel qual caso il concorrente dovrà indicare, già all'atto dell'offerta, le prestazioni che intende subappaltare, mediante la compilazione del punto specifico riportato nel modello di dichiarazione sostitutiva allegato al disciplinare di gara.

#### **ART. 17 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione immediata del contratto in suo danno.

#### **ART. 18 NORME GENERALI E FINALI**

Il rapporto tra il Comune ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio utile per la collettività. Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili con la natura dell'atto, nonché alle norme del Codice Civile.

Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione della convenzione il Foro competente è quello di Bologna.