



## COMUNE DI DECIMOMANNU

**SETTORE :**

**Settore Amministrativo**

**Responsabile:**

**Garau Donatella**

**DETERMINAZIONE N.**

**177**

**in data**

**28/02/2013**

**OGGETTO:**

INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PARCO COMUNALE SANTA GRECA.  
APPROVAZIONE BANDO E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

**ORIGINAL**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

Visto l'art. 163 del TUEL che regola l'esercizio provvisorio;

Considerato che il comma 381 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012 n. 228, pubblicata nella G.U. n. 302 del 29 dicembre 2012, stabilisce che "Per l'anno 2013 è differito al 30 giugno 2013 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'articolo 151 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267"

Preso atto pertanto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2013 è stato differito al 30 giugno 2013;

Visto il Decreto Sindacale n 2 del 30.12.2011 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa relativa al Settore Amministrativo;

Preso atto che il bilancio di previsione 2013 è in fase di redazione;

Visto il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 18.01.2013 di assegnazione provvisoria delle risorse ai Responsabili di settore per l'anno 2013;

Considerato:

- che il Comune di Decimomannu ha realizzato una struttura destinata ad accogliere un'iniziativa produttiva nel Parco di Santa Greca, a seguito della concessione di un contributo regionale in conto capitale, ai sensi dall'art. 18 lett. a) della L.R. 24.10.1988, n. 33, concernente "*Politiche attive del lavoro*";
- che la predetta legge prevede che le strutture realizzate vengano date in gestione a soggetti beneficiari dei contributi di cui alla L.R. 33/1988, costituiti ai sensi dell'art. 3 della medesima legge;
- che il comma 2 bis dell'articolo 18 della citata legge regionale 33/88 prevede che i progetti finanziati con i contributi di cui alla lettera a) del comma 2, devono essere eseguiti prioritariamente da società giovanili e cooperative di lavoratori costituite nell'ambito territoriale degli enti finanziati;
- che la Legge Regionale 22.04.1997 n. 16, contenente norme per la promozione e lo sviluppo della cooperazione sociale, ed in particolare l'art. 9, riconosce nelle cooperative sociali un soggetto privilegiato per l'attuazione delle politiche attive del lavoro, secondo le norme di cui alla Legge n. 381 dell'08.11.1991, di disciplina delle cooperative sociali ed alla L.R. 24.10.1988 n. 33 e successive modifiche ed integrazioni;
- che l'affidamento della struttura succitata, effettuato a favore della Cooperativa Pink Flower's, si è conclusa in data 02.11.2006, con la rescissione del contratto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 della convenzione Rep. n. 59/2002, stipulata tra le parti;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del con la quale sono state impartite le seguenti direttive al Responsabile del Settore Amministrativo:

- provvedere ad espletare, con la massima consentita tempestività, apposita procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione in gestione del parco comunale Santa Greca, con le seguenti precisazioni e secondo i seguenti criteri:
  - la concessione in uso della struttura dovrà avere una durata di 6 anni, il relativo canone dovrà avere, per il primo anno, un importo di € 500,00 e, per gli anni successivi, dovrà subire un incremento annuale di € 500,00 fino al raggiungimento, nel sesto anno, dell'importo nella misura intera;
  - la struttura dovrà essere data in concessione a soggetti beneficiari dei contributi di cui alla L.R. 33/1988, costituiti ai sensi dell'art. 3 della medesima legge;
  - il concessionario si dovrà impegnare ad occupare almeno 4 unità lavorative in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. 33/88 art. 3, appartenenti alle seguenti figure professionali:
    - a) Bar: 1 addetto impiegato a tempo pieno avente apposita qualifica professionale;
    - b) Club House-Mediateca: 1 addetto impiegato a tempo pieno avente apposita qualifica professionale;
    - c) Manutenzione e gestione del verde: 2 addetti di cui 1 impiegato a tempo pieno e 1 impiegato a tempo parziale, aventi la qualifica professionale di operaio generico ;  
per la figura part time deve essere prevista l'occupazione a tempo pieno al raggiungimento del quinto anno di concessione;
  - considerare le cooperative sociali un soggetto privilegiato per l'affidamento in uso;
  - la valutazione delle proposte pervenute dovrà tener conto:

- a) di un progetto contenente la programmazione delle attività ricreative e di intrattenimento complementari e aggiuntive a quelle eventualmente già programmate dall'Amministrazione Comunale da realizzarsi all'interno del Parco, da attuare preferibilmente con la collaborazione di associazioni e organismi locali;
- il concessionario dovrà :
  - a) realizzare le attività ricreative e di intrattenimento complementari e aggiuntive a quelle eventualmente già programmate dall'Amministrazione Comunale che dovranno essere esplicitate in un apposito programma corredato dal piano economico-finanziario delle spese da presentare in sede di offerta;
  - b) farsi carico della gestione complessiva del parco per tutta la durata della concessione;
  - c) assicurare con propri mezzi e materiali la pulizia necessaria del parco e dei locali adibiti a punto di ristoro e delle attrezzature fisse e mobili ivi ubicate in modo da garantire un perfetto stato di igiene degli ambienti; rendersi garante della conservazione dei medesimi nelle condizioni in cui vengono concessi, obbligandosi pertanto ad osservare e a far osservare la massima diligenza nell'utilizzazione della struttura e delle attrezzature al fine di restituirli alla scadenza nello stato di perfetta efficienza, sarà pertanto tenuto al risarcimento di ogni eventuale danno prodotto alla struttura e alle attrezzature;
  - d) garantire la custodia del parco, la conduzione della struttura e delle apparecchiature affidate con la diligenza del buon padre di famiglia.
  - e) accollarsi l'onere delle spese di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, tassa rifiuti) relativi alla club house;
  - f) svolgere nei locali della club house le attività di somministrazione di alimenti e bevande nonché attività ricreative e culturali;
  - g) assicurare le attività indicate nella presente deliberazione e nella convenzione che verrà sottoscritta con il Comune senza alcuna interruzione delle medesime, pena la immediata decadenza della concessione senza alcuna formalità da parte del Comune;
  - h) costituire apposita polizza fideiussoria assicurativa a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dall'affidamento del servizio, per un importo congruo determinato in percentuale sulla stima che verrà redatta dall'Ufficio Patrimonio;
  - i) svolgere un controllo e una manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle apparecchiature elettriche ed elettroniche relative all'impianto di regolazione dell'innaffiamento;
  - j) provvedere periodicamente alla pulizia e verifica del funzionamento degli irrigatori;
  - k) occuparsi dell'irrigazione;
  - l) curare la concimazione;
  - m) riseminare periodicamente il prato;
  - n) curare gli alberi e le altre essenze presenti nel parco;
  - o) non cedere a terzi il godimento dei locali, delle attrezzature fisse e mobili e degli arredi;
  - p) accollarsi i costi della manutenzione ordinaria delle attrezzature fisse e mobili e degli arredi, nonché i costi della manutenzione dei locali;
- il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'espletamento delle attività e resta a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune, tutte le responsabilità derivanti dall'uso della struttura resteranno a carico del medesimo il quale dovrà stipulare apposita assicurazione di responsabilità civile e infortuni a favore degli utenti del parco comunale e dei partecipanti alle attività da lui promosse all'interno del parco, lasciando indenne l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità e risarcimento danni;
- il concessionario, nella gestione della struttura, non dovrà in alcun modo ostacolare la fruibilità del parco da parte dell'Amministrazione Comunale e dei cittadini;
- La valutazione dei progetti tecnici verrà effettuata da apposita commissione costituita dai 3 Responsabili di Settore.

Ritenuto, pertanto, opportuno indire una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in gestione del Parco Comunale Santa Greca, sulla base delle direttive sopra indicate;

Visti gli allegati "A" e "B", contenenti, rispettivamente, il bando e il capitolato speciale d'oneri per la concessione in gestione del Parco Comunale Santa Greca;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4 del D. Lgs n.267 del 18/08/2000;

## DELIBERA

Di prendere atto della premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di indire una procedura aperta per la concessione in uso del Parco Comunale Santa Greca, per un periodo complessivo di anni 6 (sei), rinnovabili per un periodo massimo di ulteriori 3 anni, secondo i criteri enunciati nel bando e con le prescrizioni contenute nel capitolato speciale d'oneri;

Di dare atto che la gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta qualitativamente ed economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del Dlgs 163/2006 e s.m.i..

Di dare atto che l'importo a base di gara, sul quale sono consentite esclusivamente offerte in aumento, è fissato in € 500,00 ed è relativo al canone per il primo anno di concessione. Per gli anni successivi, il canone risultante dall'importo di aggiudicazione subirà un incremento annuale di € 500,00 fino al raggiungimento, nel sesto anno, dell'importo nella misura intera.

Di dare atto che alla procedura in parola è stato assegnato il seguente codice **CIG 4968953DB8**;

Di approvare gli allegati "A" e "B", contenenti, rispettivamente, il bando e il capitolato speciale d'oneri per la concessione in gestione del Parco Comunale Santa Greca;

Di dare atto che il Bando verrà pubblicato nell'albo pretorio on line del Comune di Decimomannu e sul sito [www.comune.decimomannu.ca.it](http://www.comune.decimomannu.ca.it) per un periodo di 30 giorni consecutivi e trasmesso alla R.A.S..

*Il Responsabile del Settore Amministrativo  
Dott.ssa Donatella Garau*

## ATTESTATO DI COPERTURA

Oggetto: INDIZIONE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PARCO COMUNALE SANTA GRECA. APPROVAZIONE BANDO E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

---

Anno	Capitolo	N.impegno	Sub	Descrizione	Beneficiario	Importo

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
(art. 151 comma 4 D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000)**

Decimomannu, 28/02/2013

**II RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO**

**MARIA ANGELA CASULA**

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente determinazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 28/02/2013

**Il Vice Segretario Comunale**

**DONATELLA GARAU**



# **COMUNE DI DECIMOMANNU**

## *Provincia di Cagliari*

**CIG 4968953DB8**

### **BANDO DI GARA D'APPALTO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL PARCO COMUNALE SANTA GRECA.**

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO**

In esecuzione della propria Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, indice una procedura aperta per l'affidamento in concessione della "Gestione del parco comunale Santa Greca" con i servizi indicati nel relativo capitolato d'oneri.

#### **I. ENTE APPALTANTE E AGGIUDICANTE**

Denominazione = COMUNE DI DECIMOMANNU

Indirizzo = Piazza Municipio n. 1 – 09033 Decimomannu - Provincia di Cagliari

CODICE FISCALE 80013450921

Telefono = Tel. 070/9667031/9667008

Fax = 070/962078

Mail : [protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it)

**II. LUOGO DI ESECUZIONE:** Territorio del Comune di Decimomannu (Parco Comunale)

**III. NATURA DEL SERVIZIO:** Gestione in concessione del Parco Comunale Santa Greca.

**IV. DURATA DELLA CONCESSIONE:** n. 6 anni a decorrere dalla data della stipula del contratto (rinnovabile per un periodo massimo di 3 anni).

#### **V. IMPORTO A BASE DI GARA**

L'importo a base di gara, sul quale sono consentite esclusivamente offerte in aumento, è fissato in € 500,00 ed è relativo al canone per il primo anno di concessione. Per gli anni successivi, il canone risultante dall'importo di aggiudicazione subirà un incremento annuale di € 500,00 fino al raggiungimento, nel sesto anno, dell'importo nella misura intera.

#### **VI. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta "qualitativamente ed economicamente più vantaggiosa" per l'Ente, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, determinato in relazione ai criteri selettivi infra dettagliati.

#### **VII. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi, da attestare per mezzo di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR n. 445/2000 (come da modello Allegato):

1. Per i concorrenti di cittadinanza italiana o di altro stato membro dell'Unione Europea, ma residenti in Italia:
  - Iscrizione al Registro imprese tenuto dalla camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per l'attività oggetto della presente concessione, con attestazione:
    1. del numero di iscrizione/codice fiscale al Registro delle Imprese e la sede della C.C.I.A.A.
    2. del numero di Repertorio Economico Amministrativo
    3. della descrizione dell'attività risultante dal registro;

- I dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza e, se esistenti, dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta;
2. Per tutti i soggetti partecipanti si dovrà altresì attestare:
- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 34, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006, relative alla partecipazione alla medesima gara di concorrenti che si trovino tra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile;
  - l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 36, comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006, relative alla partecipazione alla medesima procedura di affidamento del consorzio stabile e dei consorziati;
  - l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 37, comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006, relative alla partecipazione alla medesima gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero alla partecipazione alla gara anche in forma individuale in caso di partecipazione alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;
  - l'insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, con attestazione:
    - dell'indirizzo dell'Ufficio competente INPS e del numero di Matricola INPS;
    - del numero posizione assicurativa Territoriale INAIL;
    - dell'indirizzo dell'Ufficio provinciale competente al quale rivolgersi per la verifica del rispetto della L. 68/99.

## **VIII. CRITERI PREFERENZIALI**

Nel caso di parità di punteggio attribuito a 2 o più soggetti, le cooperative sociali saranno considerate un soggetto privilegiato.

Qualora due o più soggetti abbiano gli stessi punteggi e titoli preferenziali si procederà a sorteggio.

## **IX. CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE**

Le ditte partecipanti devono aver maturato esperienza nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tale requisito deve essere posseduto dal richiedente ovvero, nel caso di società, dal legale rappresentante o da altra persona specificamente preposta all'attività e deve essere dichiarato a mezzo di autocertificazione specificando il tipo di servizio svolto, la durata e l'esito positivo dell'incarico.

I requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della richiesta di partecipazione alla gara e persistere per tutta la durata del contratto.

Il mancato possesso dei requisiti richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

## **X. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.**

Per partecipare alla procedura di affidamento della concessione il concorrente dovrà far pervenire la documentazione all'Ufficio Protocollo del Comune di Decimomannu **entro le ore 11,00 del giorno 2 aprile 2013.**

Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo comunale.

I partecipanti dovranno presentare la documentazione richiesta all'interno di un plico debitamente chiuso e sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura, da indirizzare a:

Comune di Decimomannu – Piazza Municipio n. 1 – 09033 Decimomannu CA

Che dovrà riportare, oltre l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente e del suo recapito, la seguente indicazione:

**"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 3 aprile RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PARCO COMUNALE SANTA GRECA.**

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, n. 2 buste separate, debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno contenere i sotto elencati documenti, redatti in lingua italiana:

- A) La prima busta, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "**BUSTA n. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione alla gara in carta libera, compilata secondo il modello allegato, indirizzata al Comune di Decimomannu e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta con firma leggibile, che dovrà espressamente indicare:

- i dati del legale rappresentante;
- i dati della ditta che rappresenta;
- l'indicazione di partecipazione come impresa singola, in raggruppamento o consorzio (indicando negli ultimi due casi la denominazione e la sede legale di ogni impresa, con specificazione dell'impresa capogruppo e di quelle mandanti e con indicazione delle parti di servizio che saranno eseguite dalle singole imprese).

Nel caso di R.T.I. o consorzio la dichiarazione dovrà essere presentata da tutti i soggetti che formeranno la predetta R.T.I. o consorzio.

La dichiarazione dovrà contenere espressamente l'indicazione relativa al possesso di tutti i requisiti richiesti per l'ammissione alla gara.

Si precisa che l'Amministrazione potrà invitare i soggetti concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Le imprese dovranno inoltre dichiarare:

- di essere perfettamente a conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la concessione, oltre che di tutti gli obblighi derivanti dalle previsioni del Capitolato;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel bando di gara, nel Capitolato e, per quanto non previsto, nelle disposizioni di legge vigenti in materia;
- di avere formulato i prezzi di offerta sulla base di tutti gli obblighi ed oneri derivanti da disposizioni di legge (anche relativi alle disposizioni in materia di prevenzione e sicurezza del lavoro) o previsti dalla presente gara, giudicandoli remunerativi e tali da consentire la formulazione dell'offerta stessa;
- di autorizzare l'Amministrazione, qualora un partecipante alla gara eserciti il diritto di "accesso agli atti", ai sensi della L. 241/90 e del DPR 184/2006, a consentirlo per tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara; oppure:
- di non autorizzare l'accesso per quelle parti relative alle informazioni fornite a giustificazione delle offerte presentate che saranno espressamente indicate, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale;
- di aver maturato l'esperienza necessaria nel settore oggetto della concessione;
- di obbligarsi a garantire il personale provvisto dei titoli di studio e/o qualifiche richieste (come indicato all'art. 8 del capitolo);

2. Copia del capitolato debitamente timbrato e firmato dal titolare o legale rappresentante in ogni facciata, in segno di piena conoscenza e accettazione delle disposizioni in esso contenute. Nel caso di raggruppamenti di imprese non ancora costituiti, il capitolato dovrà essere timbrato e firmato da tutti i soggetti;
3. Eventuale procura speciale legalizzata originale o in copia autenticata;
4. Eventuale copia autenticata del mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria ovvero dell'atto costitutivo del consorzio in caso di A.T.I. già costituito o consorzio;
5. Copia del documento di identità dei soggetti che rendono le dichiarazioni.

**B)** La seconda busta, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "**BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICO GESTIONALE**" dovrà contenere una relazione tecnico-gestionale, esaurente, comunque non superiore complessivamente a 10 pagine A4, carattere Arial 12, max 30 righe per pagina, comprendente anche il progetto di gestione del servizio e le proposte innovative e/o migliorative; dovrà illustrare i profili organizzativi e gestionali dei servizi, con riferimento agli elementi assunti a valutazione secondo quanto previsto dal presente bando di gara. Dovrà essere redatta in modo tale da consentire alla Commissione giudicatrice l'attribuzione dei punteggi di cui al presente bando. Il partecipante potrà presentare documentazione dimostrativa di quanto illustrato nella relazione.

Nel caso di raggruppamenti di imprese, sia costituti che costituendi, dovrà essere presentata dalla sola Impresa capogruppo e sottoscritta da tutte le Imprese raggruppate o raggruppande. La relazione tecnica, in questo caso, dovrà specificare le parti di servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici e contenere tutte le informazioni richieste riferite al complesso delle Imprese raggruppate o raggruppande; le informazioni stesse dovranno essere indicate in modo disgiunto per ciascuna delle Imprese medesime.

**C)** La terza busta sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "**BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere l'offerta economica, ossia la dichiarazione, in regola con il bollo, con l'indicazione in euro, in cifre ed in lettere del costo proposto per il servizio oggetto della concessione.

L'offerta sarà datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare della Ditta o dal Legale Rappresentante della Società o Ente Cooperativo e non potrà presentare correzioni o cancellazioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte. La mancanza di sottoscrizione comporterà la nullità dell'offerta. Le offerte inferiori al limite minimo di € 500,00 comporteranno l'esclusione dalla gara.

## XI. COMMISSIONE GIUDICATRICE.

L'esame e la valutazione delle offerte e la proposta di aggiudicazione verranno affidate ad apposita commissione nominata dal Responsabile del Settore Amministrativo.

La commissione individuata predisporrà una graduatoria di valutazione coerente e motivata sulla base dei criteri riportati nella tabella che segue , in base alla quale verrà affidato il servizio oggetto della concessione.

## XII. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

All'aggiudicazione dell'appalto si provvederà tramite procedura aperta ai sensi dell'art.3, comma 37, del D. Lgs. n. 163/2006, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83 del D.Lgs. n. 163/2006.

La procedura di gara sarà espletata da una Commissione come sopra individuata, in n. 3 Fasi:

**I Fase:** I lavori della commissione inizieranno in seduta pubblica, il giorno **3 aprile 2013** alle ore 9.00 presso la sala delle riunioni al secondo piano del palazzo municipale, per l'esame e la verifica della regolarità della documentazione presentata, ai fini dell'ammissione alle successive fasi della gara. Saranno ammessi solo i concorrenti che risulteranno in possesso dei requisiti previsti e abbiano seguito tutte le modalità di presentazione dell'offerta indicate nel rispetto del presente bando e del capitolato.

**II Fase:** I lavori proseguiranno in seduta non pubblica per la valutazione delle offerte tecniche e la conseguente attribuzione dei punteggi.

**III Fase:** In seduta pubblica, da tenersi in data 24 aprile 2013 alle ore 9.00, presso la sala delle riunioni al secondo piano del palazzo municipale, la Commissione procederà alla comunicazione dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica nonché all'apertura delle offerte economiche. L'offerta formulata, secondo quanto sopra indicato, vincola immediatamente l'offerente per n. 180 giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione dell'offerta stessa ed è irrevocabile per il medesimo periodo secondo il disposto dell'art. 11, commi 7 e 9 del D.Lgs. 163/2006.

La commissione attribuirà quindi il punteggio finale ad ogni singolo partecipante ammesso alla gara, redigerà una graduatoria di merito e dichiarerà prescelti i concorrenti che avranno conseguito il maggior punteggio.

Qualora due o più soggetti abbiano gli stessi punteggi e titoli si procederà al sorteggio, così come stabilito nel capitolato.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Il presidente della Commissione giudicatrice potrà, comunque, chiedere ai soggetti partecipanti alla gara di fornire ogni notizia utile a chiarire i contenuti dell'offerta e della documentazione presentata e/o di fornire idonea dimostrazione degli stessi.

## XIII. CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

La Commissione di gara provvederà all'esame delle offerte e attribuirà un punteggio a ciascuno degli elementi di valutazione.

Il punteggio massimo a disposizione è pari a 100 punti in relazione agli aspetti seguenti:

### A) Merito Tecnico organizzativo: Punteggio massimo attribuibile **80 punti**

Il progetto tecnico proposto dalla ditta dovrà rispettare gli standard minimi previsti nel capitolato e le proposte innovative e migliorative dovranno avere carattere meramente integrativo delle modalità di effettuazione del servizio stabilite in capitolato, senza che da ciò possa derivare alcun onere aggiuntivo per il Comune.

La Commissione di gara valuterà il progetto (nelle sue diverse componenti) in base al grado di adeguatezza, specificità, concretezza, realizzabilità, affidabilità, efficacia delle soluzioni proposte, in rapporto al contesto specifico in cui il servizio dovrà essere espletato e alle peculiarità dell'utenza di riferimento.

Non verranno prese in considerazione proposte o iniziative sull'organizzazione ed esecuzione dei servizi descritte in modo generico o astratto oppure non sviluppate sufficientemente, nonché quelle di improbabile realizzabilità. Sarà, altresì, fondamentale, per la valutazione delle stesse, che la ditta manifesti in maniera chiara e inequivocabile la volontà di dare piena attuazione agli impegni assunti.

**B) Prezzo: Punteggio massimo attribuibile 20 punti**

Il concorrente dovrà presentare un'offerta economica in rialzo per la gestione del Parco Santa Greca, da un minimo di € 500,00, che comporterà il seguente punteggio:

$$X = P \times C : PO$$

Dove:

X = punteggio da attribuire al concorrente;

P = prezzo più basso;

C = punteggio massimo (20 punti)

PO= prezzo offerto dalle ditte

**SENZA OFFERTA ECONOMICA SI VIENE ESCLUSI DALLA GARA**

Ai sensi dell'art. 143, c. 7, del D.lgs. 163/2006 l'offerta deve essere corredata di un piano economico – finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per i sei anni di durata della concessione.

L'aggiudicazione del servizio avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile sulla base del pregio tecnico, della qualità del progetto e del servizio e delle sue modalità di gestione e del prezzo, come meglio chiarito nella tabella seguente:

CRITERI DI VALUTAZIONE	MAX	PUNTEGGIO	PUNTI	NOTE
QUALITA' DEL PROGETTO	14	Progetto ordinario di gestione dei servizi: come da capitolato	Punti 0	Se non viene presentato si è esclusi dalla gara
		----- miglioramenti mediocri	punti 2	
		----- miglioramenti sufficienti	punti 4	
22	22	miglioramenti buoni	punti 8	
		----- miglioramenti distinti	punti 10	
22	22	miglioramenti ottimi	punti 14	
		-----		
22	22	Progetto di gestione dei servizi che preveda attività culturali complementari (es. spettacoli teatrali, cineforum estivo, piano/bar –concerti, etc, etc...)	Punti 2 per ogni attività programmata	
		-----		
22	22	Progetto di gestione dei servizi che preveda altre attività complementari (es. animazione per bambini, preparazione di area attrezzata per pic-nic, etc...) con il coinvolgimento delle famiglie	Punti 2 per ogni attività programmata	
		-----		

	<b>22</b>	Progetto di gestione che preveda attività sportive (es. tornei sportivi di pallavolo, beach volley, bocce, ballo sportivo, etc...)	Punti 2 per ciascun torneo	
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>20</b>		$X = P \times C : PO$ <p>Dove:  <math>X</math> = punteggio da attribuire al concorrente;  <math>P</math> = prezzo più basso;  <math>C</math> = punteggio massimo (20 punti)  <math>PO</math> = prezzo offerto dalle ditte</p>	Se non viene presentata alcuna offerta si è esclusi dalla gara
<b>Totale</b>	<b>100</b>			

#### **XIV. PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALLE OPERAZIONI DI GARA**

La seduta di gara è pubblica e pertanto chiunque potrà assistervi salve le ipotesi di seduta non pubblica. Avranno diritto di parola esclusivamente i rappresentanti legali delle ditte o loro delegati (sarà necessario produrre la delega scritta).

#### **XV. FORMA DEL CONTRATTO**

La concessione verrà regolarizzata nella forma pubblico - amministrativa.

#### **XVI. PRESCRIZIONI A PENA DI ESCLUSIONE**

Oltre a quelle già espressamente previste nel presente bando e nel capitolato, costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- la mancata apposizione della ceralacca oppure di materiale di tipo adesivo e della controfirma del legale rappresentante su tutti i lembi di chiusura, compresi i lembi preincollati di fabbrica, sia del plico che delle due buste contenute nel plico;
- mancata apposizione, all'esterno del plico, dell'intestazione del mittente, del recapito dello stesso e della dicitura “**OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 3 APRILE 2013 RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PARCO COMUNALE SANTA GRECA**”, oltre l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente.
- mancata apposizione, all'esterno delle due buste contenute nel plico, dell'intestazione del mittente e dell'oggetto della gara e, inoltre, delle seguenti diciture, avendo riguardo al contenuto specifico di ciascuna di esse.
  - ▶ **busta n°1 “documentazione amministrativa” ;**
  - ▶ **busta n°2 “offerta tecnica gestionale ;**
  - ▶ **busta n°3 “offerta economica ;**
- mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione alla gara, del modello di offerta economica, dell'offerta tecnica gestionale;

#### **XVII. OBBLIGHI DELL' AGGIUDICATARIO:**

Dopo l'approvazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario verrà invitato a:

- 1) costituire cauzione definitiva ;
- 2) presentare la eventuale documentazione richiesta inerente la partecipazione alla procedura, a riprova delle dichiarazioni presentate in sede di gara, nonché l'ulteriore documentazione richiesta dal capitolato;
- 3) depositare le spese di contratto, di registro, di segreteria e accessorie nessuna eccettuata od esclusa;
- 4) presentare la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della L. 19 marzo 1990, n. 55 e succ. modificazioni ed integrazioni;

- 5) depositare il piano di sicurezza fisica;
- 6) produrre la polizza assicurativa;
- 7) firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione ed all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria;

All'atto della firma del contratto il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale la documentazione necessaria per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande prescritta dalle norme vigenti (DUAAP).

## XVIII. ESCLUSIONI E AVVERTENZE

Resta inteso che:

- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non è ammesso il richiamo a documenti allegati ad altra procedura di gara;
- non si darà corso all'apertura del piego che non risulti pervenuto entro le ore **11,00** del giorno **2 aprile 2013** o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione del progetto oggetto della gara, non sia sigillato con ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- non sarà ammessa la documentazione che non sia contenuta nell'apposito plico (buste n.1, n.2) debitamente sigillate con ceralacca e controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente, l'oggetto della gara e il contenuto. In questo caso l'offerta resta sigillata e debitamente controfirmata dal Presidente con indicate le irregolarità che saranno pure riportate nel verbale e rimane acquisita agli atti.
- ai sensi degli articoli 43 e 71 del DPR 445/2000 è facoltà dell'amministrazione procedere d'ufficio alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara. In ogni caso si procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dal soggetto che risulterà aggiudicatario della gara;
- è fatta salva la facoltà delle imprese di includere all'interno della busta direttamente le certificazioni rilasciate dagli enti competenti;
- l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, di interrompere la procedura di individuazione dell'affidatario del servizio in qualsiasi momento, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa anche di tipo risarcitorio nei confronti dell'amministrazione stessa.
- non verrà preso in considerazione il curriculum degli organismi e degli operatori nel quale non saranno indicati gli enti presso i quali hanno conseguito il titolo o qualifica richiesta e il giorno, mese e anno, in ordine cronologico di inizio e fine rapporto di lavoro;
- non verranno esclusi dalla gara coloro che inoltreranno l'istanza secondo le norme previste nel bando pubblicato;

Non si procederà alla valutazione di curriculum o certificazioni:

- riportanti imprecise indicazioni dei periodi di tempo di maturazione dell'esperienza;
- oppure
- dai quali non fosse possibile desumere con esattezza i periodi di inizio e fine del servizio e/o la tipologia del servizio prestato;
- si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida;
- in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Il Presidente della commissione si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di spostarne la data, dandone comunque comunicazione con avviso scritto all'albo pretorio, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 955/82.

Si rammenta che:

- a) le false dichiarazioni comportano sanzioni penali e costituiscono causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto;
- b) per ogni controversia il Foro competente sarà quello di Cagliari;
- c) il verbale di gara relativo alla concessione non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto, che sarà stipulato successivamente;

- d) in assenza dei requisiti dichiarati dall'Impresa vincitrice, l'esecuzione verrà affidata all'impresa seguente in graduatoria;
- e) il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Donatella Garau.

#### **XIX. INFORMAZIONI**

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi ai seguenti recapiti : Dott.ssa Donatella Garau 070/9667031 e Dott.ssa Sabrina Porceddu 0709667008. L'orario di apertura al pubblico degli uffici comunali è il seguente : dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 11.00 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 16.30.

#### **XX. INFORMATIVA**

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del D.lgs. 196/2003 per le finalità e le modalità previste dal presente bando e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Decimomannu, 28 febbraio 2013.

*Il Responsabile del Settore Amministrativo  
Dott.ssa Donatella Garau*



# **COMUNE DI DECIMOMANNU**

## **Provincia di Cagliari**

CIG **4968953DB8**

### **CAPITOLATO D'ONERI**

#### **“CONCESSIONE in GESTIONE del PARCO COMUNALE SANTA GRECA”**

#### TITOLO I – Norme generali

##### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.**

- La concessione ha per oggetto la “GESTIONE DEL PARCO COMUNALE SANTA GRECA”.

Tale concessione prevede:

1. l'affidamento in gestione della club house, composta da locale bar e da mediateca siti nel medesimo parco, completo dei relativi arredi, finiture;
2. la gestione e la manutenzione degli spazi ricreativi;
3. la pulizia e la custodia dell'area tutta del Parco;

(\*) il concessionario, all'atto della firma del contratto, dovrà presentare all'Amministrazione Comunale la documentazione necessaria per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande prescritta dalle norme vigenti (DUAAP). Il titolo abilitativo di cui trattasi è correlato alla struttura oggetto di gara, decade alla scadenza del contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede.

Le diverse attività, da condurre in stretta integrazione fra loro, vertono ai seguenti obiettivi:

- mantenere costantemente al massimi livello qualitativo le condizioni di pregio del parco;
- garantire costantemente il livello di massimo controllo e rispetto dell'area interna al parco;
- presidiare ininterrottamente il parco;
- rendere convenienti, sotto il profilo imprenditoriale, le attività del parco a gestione economica di pertinenza del concessionario;
- offrire al pubblico il livello massimo dei servizi del parco in termini di qualità e quantità con scrupoloso rispetto dell'ambiente naturale, siano essi di pubblica fruizione o a pagamento.

##### **Art. 2 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.**

Il concessionario è soggetto ai seguenti obblighi:

- a. farsi carico della gestione complessiva del parco per tutta la durata della concessione;
- b. curare la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria del parco e dei locali della club house;
- c. garantire il libero accesso alla club house ai frequentatori del parco, anche se diversamente abili;
- d. garantire il libero accesso ai servizi igienici a tutti i frequentatori del parco, anche a coloro che non consumino alcunché presso il bar;

- e. realizzare le attività ricreative e di intrattenimento complementari e aggiuntive a quelle eventualmente programmate dall'Amministrazione comunale, che dovranno essere esplicitate nell'offerta tecnico gestionale in sede di gara;
- f. accollarsi l'onere delle spese di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, tassa rifiuti) relativi alla club house;
- g. mantenimento e cura della pulizia dei servizi igienici, da disinfezione quotidiana e da tenere in condizioni decorose;
- h. svolgere nei locali della club house le attività di somministrazione di alimenti e bevande nonché attività ricreative e culturali
- i. a propria cura e spese, dotare i servizi igienici del necessario per il lavaggio delle mani e di apposito sistema di asciugatura elettrico a spegnimento automatico o di altro tipo, conforme alle norme sanitarie vigenti, garantendone sempre il perfetto funzionamento (in alternativa, obbligo di installare contenitori costantemente forniti di apposito materiale di consumo cartaceo);
- j. vigilanza e custodia delle strutture presenti all'interno del Parco intero segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Municipale o al corpo dei Carabinieri; tale servizio, organizzato in turni continui 24 ore su 24, deve essere garantito per tutti i gironi dei sei anni di durata della concessione;
- k. responsabilità unica, per l'intera durata della concessione, di qualsiasi furto o danneggiamento vandalico a carico di tutti i beni del parco;
- l. obbligo di ripristino a regola d'arte o alla sostituzione, entro 48 ore dalla segnalazione del servizio comunale competente, di qualsiasi bene danneggiato o rubato da ignoti;
- m. cura di tutti gli spazi del Parco e delle aree contermini, che dovranno essere mantenuti in stato di decoro e perfetta pulizia, prevedendo:
  - la pulizia e la raccolta giornaliera (a mano, con scope metalliche o con saggine) dei rifiuti di qualsiasi genere prodotti all'interno del parco che ne sviliscono il decoro (di origine organica ed inorganica, compresi la plastica, la carta, il vetro, le foglie, le cicche di sigaretta, le deiezioni di animali e le ramaglie, nonché eventuali rifiuti speciali come siringhe usate), presenti nei prati, nei cestini porta rifiuti, nei camminamenti, nei sentieri e nelle aiuole;
  - la sostituzione dei sacchetti per la raccolta dei rifiuti per tutti i cestini getta-carta del parco;
  - l'eliminazione immediata delle scritte imbrattanti da qualsiasi manufatto del parco;
  - svolgere un controllo e una manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle apparecchiature elettriche ed elettroniche relative all'impianto di regolazione dell'innaffiamento;
  - provvedere periodicamente alla pulizia e verifica del funzionamento degli irrigatori;
  - occuparsi dell'irrigazione;
  - curare la concimazione;
  - riseminare periodicamente il prato;
  - curare gli alberi e le altre essenze presenti nel parco;
- n. custodia e manutenzione ordinaria del parco, degli impianti e dei giochi per i bambini;
- o. manutenzione costante dei giochi dei bambini, della pavimentazione ed altri sistemi antitrauma, delle panchine, di tutti i muretti, di tutti i cestini gettacarta, di tutti gli arredi lignei e delle recinzioni, compreso l'immediato intervento per l'eliminazione di scritte imbrattanti, la riparazione di qualsivoglia parte o pezzo per rottura da usura (lavorazione comprendente, oltre lo smontaggio ed il perfetto rimontaggio del gioco o degli arredi, anche la fornitura di solventi, di vernici, dell'occorrente per mantenere i beni in perfetta efficienza), nonché la fornitura e sostituzione di tutte le parti danneggiate o rubate da vandali e ladri;
- p. apertura, vigilanza e chiusura dei cancelli d'ingresso al parco secondo gli orari stabiliti esclusivamente dall'Amministrazione Comunale;
- q. gestione degli spazi all'aperto per l'organizzazione di manifestazioni ludiche, celebrative, culturali e sportive, compresa la conduzione del chiosco con gli orari stabiliti per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, fatto salvo quanto previsto all'art. 17;
- r. cooperazione con associazioni o enti pubblici all'organizzazione di manifestazioni a carattere pubblico atte a promuovere ed incentivare la fruizione del parco;
- s. partecipazione ed assistenza, con personale tecnico qualificato ed operaio, alle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale per valorizzare la città e/o per sensibilizzare e/o informare e/o formare la popolazione sulle tematiche ambientali;
- t. pagamento della tassa relativa ai rifiuti con riferimento alla superficie del chiosco e delle aree dove si effettua l'attività di somministrazione;
- u. inoltro, a proprio nome e sotto la propria responsabilità, delle richieste agli enti appositi per gli allacci idrici ed elettrici.

Il concessionario, nella gestione della struttura, non dovrà in alcun modo ostacolare la fruibilità del parco da parte dell'Amministrazione comunale e dei cittadini.

La superficie interna del parco sarà utilizzabile secondo i vincoli e gli obblighi del presente capitolato ed in osservanza del Regolamento d'uso affisso all'ingresso del parco. Eventuali ordinanze per l'uso dell'area in concessione possono essere emesse da parte dell'Amministrazione, e ad esse il concessionario dovrà sempre attenersi, senza avanzare alcuna pretesa economica o, più in generale, di natura contrattuale.

Alla data di inizio della concessione, sarà effettuato dall'Amministrazione, rappresentata dal Responsabile del Settore Amministrativo o da un suo delegato, in contraddittorio con il Concessionario, apposito sopralluogo ai fine di accertare lo stato di consistenza dei beni affidati in gestione, che saranno contenuti nel verbale di consegna.

### **Art. 3 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE.**

Il Comune di Decimomannu si impegna a non concedere ad altri, nello spazio 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, in alcun caso, nel medesimo spazio.

I costi derivanti dal consumo dell'acqua ed energia elettrica per la club hause e relativi servizi, sono a totale carico del concessionario, mentre restano a carico del concedente i consumi relativi agli impianti di irrigazione e di illuminazione pubblica del parco.

### **Art. 4 - ADDIZIONI.**

Al concessionario è data la possibilità di apportare delle addizioni (ad esempio gazebo, nuovi giochi per bambini, etc...) ai beni oggetto della presente concessione, purché le dichiari nella relazione annuale di cui al successivo art. 16 e ottenga la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Le addizioni eventualmente apportate dal concessionario in seguito ad autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione, rimangono acquisite gratuitamente al patrimonio comunale e sono iscritte d'ufficio nell'inventario da parte del Responsabile del Settore e saranno disciplinate secondo l'art. 2.

Restano esclusi eventuali giochi a pagamento per bambini, che restano di proprietà del concessionario che li ha installati a proprie cure e spese, previa autorizzazione dell'Amministrazione e degli Enti competenti; alla data di riconsegna dell'area il concessionario provvede, a sua cura e spesa, allo smontaggio ed allontanamento dal parco.

### **Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione per la gestione del progetto è di n. 6 (SEI) anni a decorrere dalla data della stipula del contratto, rinnovabili non più di una volta agli stessi patti, prezzi e condizioni.

Qualora l'Amministrazione ritenesse di non dover rinnovare la concessione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario.

### **Art. 6 – CANONE**

Il canone dovrà avere, per il primo anno un importo minimo di € 500,00 e, per gli anni successivi, subirà un incremento annuale di € 500,00 fino al raggiungimento, nel sesto anno, dell'importo nella misura intera. Il valore del canone risultante a seguito dell'aggiudicazione verrà incrementato annualmente di un valore fisso ed invariabile pari a € 500,00.

### **Art. 7 - DEPOSITO CAUZIONALE E COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario del servizio è tenuto al deposito di una cauzione, nei confronti del Comune di Decimomannu, del valore di € 10.152,00 che dovrà essere effettuato alla stipula del contratto, su precise indicazioni dell'ufficio, mediante fidejiussione bancaria o assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali.

Il concessionario è tenuto, sempre prima di prendere in consegna i beni oggetto di concessione, ad assicurare l'intero parco, compresi i beni destinati alle attività economiche, contro il rischio d'incendi, atti

vandalici, furti, danni e sinistri dovuti, oltre che da terzi o da avversità, anche da colpe, azioni o omissioni del concessionario medesimo, o di suoi dipendenti o amministratori o soci o altri prestatori d'opera che operino per suo conto. I massimali di tale polizza dovranno essere tali da coprire un importo quanto meno pari al valore corrente dei beni assunti in gestione, comunque non inferiori a € 101.520,00.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni prodotti a terzi ed alle proprietà comunali che dovessero eccedere i massimali sopra indicati.

L'Amministrazione Comunale dovrà essere, con chiara ed esplicita clausola riportata sul contratto assicurativo, unica ed esclusiva beneficiaria della polizza concernente la copertura assicurativa di cui sopra, fermo restando l'obbligo, in capo al concessionario, di pagare i premi alla scadenza. Le polizze dovranno prevedere il beneficio della preventiva escusione con pagamento a semplice richiesta della stazione appaltante.

Il concessionario è tenuto inoltre, prima di prendere in consegna i beni oggetto di concessione, ad assicurare la club house, le aree annesse, le attrezzature e i giochi mediante apposita polizza per la categoria dei rischi di Responsabilità Civile verso Terzi, cose e/o animali del valore di € 1.000.000,00 con i seguenti massimali:

- non inferiore a € 516.456,90 per ogni sinistro;
- non inferiore a € 516.456,90 per singola persona;
- non inferiore a € 516.456,90 per danni a cose o animali.

Nella polizza dovrà essere stabilito che in caso di sinistro, danno o furto, il risarcimento liquidato a termini si polizza sarà pagato dalla Compagnia assicuratrice direttamente ed esclusivamente all'Amministrazione Comunale.

Copia delle polizze dovrà essere trasmessa formalmente al Responsabile del Settore Amministrativo antecedentemente alla stipula del contratto di concessione.

L'omissione di tale obbligo, condizione essenziale per dare inizio al servizio in concessione, costituirà motivo di annullamento dell'affidamento.

## **Art. 8 - CESSIONE DEL SERVIZIO**

E' vietata la cessione a terzi dei servizi in concessione, 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.

E' fatto salvo il ricorso a prestazioni aggiuntive, in occasione di ricorrenze, manifestazioni o altri eventi eccezionali che dovessero verificarsi.

## **Art. 9 -PERSONALE.**

Il concessionario svolge il servizio mediante personale in possesso di adeguata professionalità nonché dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente.

Il concessionario si impegna ad occupare almeno 4 unità lavorative in possesso dei requisiti di cui alla legge regionale n. 33/1988, appartenenti alle seguenti figure professionali:

- a) Bar: 1 addetto impiegato a tempo pieno avente apposita qualifica professionale;
- b) Club House-Mediateca: 1 addetto impiegato a tempo pieno avente apposita qualifica professionale;
- c) Manutenzione e gestione del verde: 2 addetti di cui 1 impiegato a tempo pieno e 1 impiegato a tempo parziale, aventi la qualifica professionale di operaio generico ;  
per la figura part time deve essere prevista l'occupazione a tempo pieno al raggiungimento del quinto anno di concessione;

Il concessionario deve indicare al Responsabile del Settore Amministrativo competente l'elenco nominativo degli addetti ai servizi oggetto della concessione, con l'indicazione specifica della qualifica in possesso ed il curriculum formativo e professionale degli stessi.

Il personale impiegato nelle attività e funzioni previste nella presente concessione dovrà mantenere, durante l'esecuzione delle prestazioni, un comportamento dignitoso e corretto.

## **Art. 10 - SOSTITUZIONI.**

Qualora taluno degli operatori di cui al precedente articolo 8, o dei componenti della società/cooperativa eventualmente aggiudicataria del servizio, venga sostituito definitivamente o temporaneamente, il concessionario dovrà darne comunicazione scritta al Responsabile del Settore Amministrativo entro due giorni dalla cessazione dal rapporto di lavoro.

Il concessionario deve provvedere tempestivamente alla sostituzione con altro soggetto provvisto degli stessi requisiti dell'operatore cessato, previa comunicazione al Responsabile del Settore Amministrativo del nominativo, della specifica qualifica in possesso e del curriculum formativo e professionale dell'addetto subentrante.

L'omesso deposito della comunicazione di cui al comma precedente è punito con la sanzione di € 100,00.

## **Art. 11 -TRATTAMENTO DEI LAVORATORI.**

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 tema di assicurazione obbligatoria ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale nei confronti di tutti gli operatori.

## **Art. 12 - SICUREZZA SUL LAVORO.**

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.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti.

Il concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro, in particolare l'impiego di energia elettrica dovrà essere assicurato da personale che conosca la manovra dei quadri di comando e deve provvedere, inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie cure e spese, 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.

## **Art. 13 - RESPONSABILITA', INFORTUNI E DANNI.**

Il concessionario è responsabile:

- dei danni a persone o cose provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori;
- dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato;
- dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto, opportunamente verificate dal concessionario prima dell'assunzione del servizio.

Resta a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi risarcimento di danni causati secondo il comma 1, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente; a tal fine deve stipulare apposita assicurazione a favore di tutti i beneficiari del servizio; copia autentica di tale contratto dovrà essere depositato presso l'Ufficio del concedente prima dell'avvio della concessione, in difetto il servizio non potrà essere intrapreso.

## **Art. 14 - COOPERAZIONE.**

Il concessionario deve segnalare immediatamente al Responsabile del Settore Amministrativo circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio affidato, possano impedirne regolare svolgimento del progetto.

Qualora il concessionario omettesse la comunicazione di tali circostanze, i danni eventualmente occorsi dovranno ritenersi cagionati per sua colpa.

#### **Art. 15 -RELAZIONE ANNUALE.**

Il concessionario deve depositare entro il 30 marzo di ogni anno, presso il Comune, una dettagliata relazione nella quale espone il programma delle attività ricreative e culturali che intende svolgere nell'arco dell'annualità presso i beni oggetto della presente concessione.

Relativamente al primo anno della concessione del servizio, la relazione di cui al precedente comma dovrà essere depositata entro e non oltre 15 giorni dalla stipula del contratto.

Il ritardato deposito di detta programmazione è sanzionato col pagamento di € 500,00, mediante quota parte della fidejussione, che conseguentemente dovrà essere ristabilita nel suo importo originario da parte del concessionario.

Tale programmazione viene sottoposta alla valutazione della Giunta Comunale, affinché questa possa proporre integrazioni alla stessa e suggerire il coordinamento con altre manifestazioni; tale programmazione si intende vincolante e dovrà rispecchiare fedelmente quanto dichiarato all'atto della presentazione dell'Offerta tecnico gestionale in sede di gara.

Dietro valutazione della Giunta comunale, è' prevista l'opportunità, in occasione di importanti manifestazioni, di subordinare l'ingresso alle strutture oggetto della concessione al pagamento di un biglietto.

Qualora il concessionario voglia organizzare particolari attività ludiche, ricreative, artistiche o culturali, secondo il progetto di cui sopra, dovrà preventivamente aver ricevuto le autorizzazioni degli Enti competenti, quali Vigili del Fuoco, Polizia Locale, Commissione di vigilanza, ASL.

Nel caso in cui tali specifiche manifestazioni richiedano l'esecuzione di opere, le stesse dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario e rimarranno di proprietà dell'Ente alla conclusione del periodo di gestione.

Tali manifestazioni non dovranno, comunque, impedire o rendere disagevole la fruizione del parco.

Il concessionario potrà discostarsi dalla programmazione auspicata nell'Offerta tecnico gestionale, depositato in sede di gara, previo consenso dell'Amministrazione comunale.

Qualora l'attività programmata nella relazione annuale, non abbia riscontro, anche parziale, il concessionario è tenuto al pagamento di € 1.000,00 mediante quota parte della fidejussione, che conseguentemente dovrà essere ristabilita nel suo importo originario.

#### **Art. 16 - MANIFESTAZIONI COMUNALI.**

All'ente concedente viene in ogni caso riservato di usufruire gratuitamente, previo accordo fra le parti, delle strutture del parco e dei servizi in gestione, fatta salva l'esclusiva di vendita ai frequentatori del parco, di alimenti e bevande dal punto di ristoro.

#### **Art. 17 - PERIODO OBBLIGATORIO DI APERTURA.**

Le strutture oggetto della presente concessione dovranno essere aperte al pubblico tutto l'anno, compresi i giorni festivi, con i seguenti orari:

ORARIO ESTIVO: dalle ore 08, 00 fino all'orario di chiusura del chiosco stabilito per gli esercenti l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

ORARIO INVERNALE: dalle ore 8,30 fino alle ore 18,00.

Eventuali deroghe al suddetto orario potranno essere concesse su proposta del concessionario e previa autorizzazione dell'ente concedente.

#### **Art. 18 - MODALITA' DI FRUIZIONE DEL PARCO SANTA GRECA.**

L'accesso al Parco Comunale è disciplinato esclusivamente dal Comune; il concessionario non potrà pretendere alcun compenso né apporre alcun limite di propria iniziativa.

#### **Art. 19 - IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.**

Il Concedente ha la facoltà di revocare la concessione in qualunque tempo, senza alcun genere di corrispettivo verso il concessionario, qualora ricorrono i seguenti gravi motivi:

1. frode o negligenza grave nell'esercizio dei servizi ed obblighi del presente capitolato;
2. interruzione dei servizi di cui all'art. 2 del presente atto senza giusta causa;
3. cessione totale o parziale dei servizi di cui alla concessione nelle ipotesi non previste all'art. 8 del presente atto;
4. mancata assegnazione del personale idoneo allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 9;
5. omessa adozione delle cautele necessarie ai fini della prevenzione dei rischi e degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 e successive modifiche, art. 12 del presente atto;
6. omessa stipula del contratto di assicurazione di cui all'art. 7;
7. omesso deposito della relazione annuale sulle attività programmate di cui all'art. 15 del presente atto;
8. omessa esecuzione delle attività individuate nella relazione di cui all'art. 15 del presente atto;
9. non ottemperanza dei doveri di cui all'articolo 17;
10. omesso rispetto dei parametri dichiarati in sede di proposta progettuale per l'intera durata della concessione, con l'ovvia eccezione di modifiche migliorative ai requisiti dichiarati in sede di gara, lungo il corso del rapporto contrattuale.

In caso di risoluzione del rapporto l'ente concedente si riverrà sulla somma fidejussoria depositata e si riserva di adire le vie competenti per ottenere il risarcimento dei danni cagionati dal concessionario.

Quest'ultimo, in ogni caso, deve corrispondere all'ente concedente un importo pari alle spese sostenute per l'espletamento di un successivo procedimento di assegnazione della concessione.

Nel caso di risoluzione anticipata del rapporto, all'ex concessionario subentrerà il 2° in graduatoria e se questo non firmerà la convenzione oppure cesserà la gestione anticipatamente, subentrerà il 3°, e così di seguito.

Resta chiarito e inteso che alla conclusione della concessione, o al termine anticipato per qualunque causa esso avvenga, non sarà dovuta al concessionario alcuna indennità per perdita dell'avviamento.

#### **Art. 20 - RESTITUZIONE DELL'AREA.**

E' facoltà dell'ente concedente, salvo quanto previsto nell'art. 4, pretendere la restituzione, alla scadenza del termine della concessione o qualora ricorrono le condizioni previste al precedente articolo, delle aree assegnate e delle relative strutture, nella medesima condizione nella quale esse versavano e nella loro piena funzionalità al momento della loro attribuzione al concessionario.

Su quest'ultimo, qualora tale restituzione non fosse possibile, graveranno tutte le spese relative alla riduzione delle aree nello stato in cui si trovavano prima della attribuzione al concessionario.

#### **Art. 21 - RESTITUZIONE DELLE ATTREZZATURE**

Alla scadenza della concessione, o in caso di risoluzione anticipata del contratto, sarà redatto in contradditorio con il concessionario, apposito verbale di riconsegna indicante lo stato dei beni oggetto di concessione.

I danni eventualmente riscontrati ai beni comunali verranno addebitati al concessionario, che sarà tenuto a ripararli a proprie spese o a corrispondere l'importo previsto entro il termine dettato dall'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata del contratto, il concessionario è tenuto a concedere in usufrutto, salva contraria determinazione del concessionario subentrante, le attrezzature, gli arredi e i macchinari necessari per assicurare la continuità del servizio, per un periodo minimo di 6 mesi, al subentrante.

Il concessionario avrà diritto alla riscossione di un canone d'uso, a carico del soggetto subentrante, secondo valori di mercato stabiliti unilateralmente dai servizi comunali competenti.

E' facoltà del concessionario prorogare, d'intesa con il soggetto subentrato, il rapporto di usufrutto con adeguamento annuale del canone secondo indice Istat.

#### **Art. 22 - SOPRALLUOGHI E VERIFICHE.**

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

L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto, a mezzo degli uffici competenti, di prescrivere al concessionario l'esecuzione di quelle prestazioni che ritenesse necessarie per tutelare la pubblica e privata incolumità, la conservazione dei beni affidati in gestione e, per la durata delle prestazioni, l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione.

#### **Art. 23 - CONTROVERSIE.**

Per le controversie che dovessero insorgere tra il concessionario e l'ente concedente circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali, che non dovessero essere risolte in via amministrativa, competente è il Tribunale di Cagliari.

#### **Art. 24 - SPESE**

Sono a carico del concessionario:

- tutte le imposte e le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la sua registrazione;
- tutte le spese di gestione ordinaria delle strutture, gli allacci alle utenze idrica ed elettrica per il chiosco ed i relativi consumi di energia elettrica e acqua potabile;
- tutti gli oneri connessi all'arredamento del chiosco, alla sua messa in esercizio, al suo funzionamento, alla sua pulizia, alla manutenzione della struttura lignea.

Restano a carico del Comune le spese di straordinaria amministrazione e quelle relative all'energia elettrica per l'illuminazione del parco, per l'impianto irrigazione ed il relativo consumo acqua, nonché l'eventuale installazione di giochi.

L'importo derivante dall'offerta economica dovrà essere versato all'Ente, presso la Tesoreria Comunale, in un'unica soluzione, ovvero in quattro rate trimestrali anticipate entro le seguenti scadenze: 15 gennaio, 15 aprile, 15 luglio, 15 ottobre.

#### **Art. 25 - DIVIETI.**

E' vietato l'uso del chiosco e delle aree per finalità diverse da quelle previste all'art. 1.

E' altresì fatto divieto di diffusione musicale ad alto volume all'esterno del chiosco, salvo autorizzazione specifica per occasioni di natura eccezionale; tale divieto non sussiste per i rumori connessi allo svolgimento delle attività oggetto della concessione, delle manifestazioni ed attività autorizzate a condizione che, comunque, non creino mai alcun pregiudizio per la quiete pubblica ed alcun disturbo ai vicini residenti.

#### **Art. 26 - DISPOSIZIONI FINALI.**

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

Decimomannu, 28 febbraio 2013

*Il Responsabile del Settore Amministrativo  
Dott.ssa Donatella Garau*