



COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO

Provincia di Caserta
Settore Tecnico

Prot. N. 1401 del 12/03/2019
Registro Area Tecnica N° 21 /2019
Registro Gen. N. 39 /2019

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

N. 21 del 12/03/2019

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento in concessione della Villa Comunale di via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni mediante procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicare con del massimo rialzo. CIG ZCD278A423

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Premesso

- di essere legittimato ad emanare l'atto in ragione all'incarico conferito con provvedimento del sindaco quale responsabile del Settore Tecnico;
- di non incorrere in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolar riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;
- l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n°11 del 9/03/2017, esecutiva come per legge, ha deliberato, tra l'altro, di:
 1. di dare indirizzi al Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Domenico Marra, di adottare tutti gli atti necessarie propedeutici alla riapertura della Villa Comunale, a seguito della cessazione della concessione in gestione dell'area attrezzata, con annesso teatro all'aperto e scuderia, destinata a bar ristoro sita all'interno della villa;
 2. di demandare al Responsabile sopra indicato la individuazione del concessionario, osservando le seguenti prescrizioni:
 - Durata della concessione: anni 6;
 - Oggetto della concessione: gestione di area verde attrezzata con teatro all'aperto e annessa scuderia da destinare a bar ristoro. Il concessionario deve garantire la manutenzione e pulizia dell'area attrezzata a giardino pubblico adiacente alla villa comunale, sito in Via VIX Ottobre;
 - Caratteristiche specifiche: al fine di garantire la massima fruibilità dell'area all'utenza è opportuno prevedere che il concessionario garantisca la realizzazione di eventi aperti alla cittadinanza. All'Amministrazione deve essere garantito l'accesso e l'utilizzo dell'area per la realizzazione di manifestazioni pubbliche, in calendario da definire preventivamente;
- secondo la citata delibera di indirizzi dell'Amministrazione Comunale, per le finalità e le caratteristiche della concessione del servizio da affidare, è stato redatto il capitolato speciale e lo schema di convenzione acquisito al prot. 2618/2017 affinché un operatore economico con la gestione della struttura in questione possa consentire una migliore fruizione della villa comunale da parte della cittadinanza locale e soprattutto con l'interesse primario di incrementare e qualificare l'offerta ricettiva del comune di Castel Campagnano e la performance del bene dato in gestione, a

fronte di pagamento di un canone annuo accollandosi completamente gli oneri di manutenzione così come indicati nel capitolato stesso;

- *con determinazione del responsabile del Settore Tecnico n° 32 del 16/05/2017 è stata indetta procedura per la concessione del servizio considerato nella fattispecie dell'art. 3, comma 3 lettera vv) del d.lgs. n° 50/2016, e in virtù di cui quanto stabilito dagli articoli 30, 35, 60, e in particolare dall'art. 164 e seguenti del d.lgs. 50/2016, ritenendo applicabile la procedura aperta e il criterio di aggiudicazione art. 73 lettera c) del R.D. n°827/1924 (massimo rialzo) in considerazione della peculiarità della concessione dell'area pubblica evitando gli oneri, in termini di tempi e costi, di un confronto concorrenziale basato sul migliore rapporto qualità prezzo, essendo i benefici derivanti da tale confronto ridotti o quasi nulli;*
- *la gara in seguito alla pubblicazione del bando prot. 2641 del 17/05/2017 è andata deserta e che nel bando erano previsti un valore stimato della concessione di € 65.700,00 e un canone di concessione annuale pari ad euro 4.200,00 IVA esclusa con offerta in aumento sullo stesso;*
- *si riteneva, pertanto, necessario riattivare la procedura di affidamento rivedendo gli elementi a base d'asta al fine di rendere più appetibile l'affidamento redigendo un nuovo capitolato speciale di appalto prevedendo:*
 - *un sconto sul canone annuo del primo anno pari al 50%;*
 - *una riduzione del valore stimato della concessione da € 67.500,00 ad € 39.600,00 con possibilità di procedere con affidamento diretto o con procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del Dlgs 50/2016;*
 - *di mantenere il criterio del massimo rialzo sul canone annuale quale criterio di aggiudicazione considerato che il sito da affidare in concessione è un bene sottoposto a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibile di trasformazioni e quindi anche la concessione del servizio ha delle peculiarità tali da non consentire un rilancio competitivo su aspetti e caratteristiche migliorative per creazione e diverso utilizzo di spazi presenti nel sito stesso;*
- *con determina del Responsabile del Settore Tecnico n° 19 del 30/03/2018 è stata avviata una procedura negoziata sotto soglia ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) e 164 e seguenti del Dlgs n°50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di un'area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso bar ristoro nel Comune di Castel Campagnano via XIV Ottobre con le suddette condizioni;*
- *in seguito all'esperimento della suddetta procedura la concessione è stata assegnata e successivamente risolta su richiesta anticipata del concessionario che ha provveduto alla riconsegna delle chiavi di tutti gli immobili e manufatti concessi;*

Visti

- *l'art. 36 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50 che disciplina le procedure negoziate sotto soglia;*
- *l'art. 1, comma 450 della L. 296/2006 il quale dispone che i comuni sono tenuti a servirsi del Mercato elettronico o dei sistemi telematici di negoziazione resi disponibili dalle centrali regionali di riferimento, per gli acquisti di valore pari o superiore a 1.000 €, sino al sotto soglia;*
- *l'art. 51, del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50 che stabilisce che nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti pubblici, al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti devono, ove possibile ed economicamente conveniente, suddividere gli appalti in lotti e la mancata suddivisione deve essere motivata;*
- *l'art. 3 della legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;*
- *il D.Lgs. 81/2008 e la Determinazione ANAC n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;*
- *il D.Lgs. 33/2013 e l'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, in materia di Amministrazione trasparente;*

Visto, in particolare che ai sensi dell'articolo 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;*

Atteso che in merito al precedente punto:

- lett. a) il fine da perseguire è la migliore fruizione della villa comunale da parte della cittadinanza locale e soprattutto con l'interesse primario di incrementare e qualificare l'offerta ricettiva del comune di Castel Campagnano e la performance del bene da dare in gestione;
- lett. b) oggetto del contratto e la concessione del servizio di gestione di un'area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso bar ristoro nel Comune di Castel Campagnano via XIV Ottobre, la forma è quella prevista ai sensi e per gli effetti del Dlgs n°50/2016, le clausole essenziali sono quelle indicate nel capitolato speciale e nello schema di contratto;
- lett. c) criterio di selezione è la procedura ai sensi degli articoli 36 e 164 e seguenti del Dlgs n°50/2016 con criterio di aggiudicazione del massimo rialzo (art. 73 lettera c) del R.D. n°827/1924);

Evidenziato, ai fini dell'art. 35 del d.lgs 50/2016 e dell'art. 167 e seguenti del d.lgs 50/2016, che

- il canone annuale per i sei anni di durata della concessione da pagare al Comune è di Euro 23.100,00 pari ad un canone annuo di € 4.200,00 (quattromiladuecento/00) ridotto al 50% il primo anno;
- l'offerta economica, dunque, non potrà essere inferiore ad euro 23.100,00 corrispondente ai canoni di sei anni e dovrà presentare scaglioni di aumento del canone di concessione a base di gara non inferiori al 10%;
- il valore stimato della concessione, ai fini dell'art. 167 del Dlgs 50/2016, è di € 39.600,00;

Dato atto che la tipologia di affidamento della concessione di servizi da acquisire non è presente sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione e pertanto non è possibile procedere all'attivazione di una RDO sul MePa, e che i servizi in argomento non sono offerti dalle Convenzioni Consip (art. 26 legge 488/99 e ss.mm);

Considerato che pertanto è necessario procedere ad una preventiva indagine volta alla individuazione degli operatori economici da invitare, provvedendo alla pubblicazione sul profilo committente, per un periodo di 15 giorni, di un apposito avviso di manifestazione di interesse;

Ritenuto pertanto di affidare mediante procedura negoziata sotto soglia, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del massimo rialzo ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n°827/1924 ;

Accertato che la spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio in quanto trattasi di contratto attivo e che nel presente appalto sono assenti rischi interferenziali, tra concessionario e concedente, e pertanto nessuna somma riguardante la gestione dei suddetti rischi viene riconosciuta all'operatore economico, né è stato predisposto il (DUVRI) e che, ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, il presente appalto non è stato suddiviso in lotti;

Visti

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i. nella parte ancora in vigore ;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il decreto Sindacale di attribuzione del Responsabilità di Settore Tecnico;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n°11 del 9/03/2017 e ritenuto di procedere da indire la gara alle stesse condizioni dell'ultimo affidamento;

Dato atto, altresì, che i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, nonché il visto attestante la copertura finanziaria, resi ai sensi del T.U. degli Enti Locali, vengono espressi in calce alla presente;

DETERMINA

1. *che la narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;*
2. **Di avviare una procedura negoziata sotto soglia ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) e 164 e seguenti del Dlgs n°50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di un'area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso bar ristoro nel Comune di Castel Campagnano via XIV Ottobre per un periodo di sei anni nei termini e modi della schema di avviso allegato alla presente;**
3. **Di procedere ad una preventiva indagine volta alla individuazione degli operatori economici da invitare, provvedendo alla pubblicazione sul profilo committente, per un periodo di 15 giorni, di un apposito avviso, per il servizio in parola;**
4. **Di approvare**
 - a. *il capitolato con planimetrie e piante dei manufatti da concedere, e lo schema di contratto, acquisiti al prot. n° 1399/2019 che fissa i requisiti e le modalità di esecuzione dei servizi;*
 - b. *lo schema di avviso di manifestazione di interesse;*
5. **Di utilizzare e di pubblicare sulla piattaforma telematica della CUC della Centrale Unica di Committenza Medio Volturmo di cui fa parte il comune di Castel Campagnano;**
6. **Di dare atto che con successivo provvedimento sarà lo schema di lettera di invito di invito e lo schema di offerta economica che saranno inviate con procedura telematica;**
7. **Dato atto, altresì, che**
 - a. *l'aggiudicazione avverrà con il criterio del massimo rialzo;*
 - b. *il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza commerciale oppure scrittura privata;*
 - c. *il responsabile del procedimento è l'arch. Domenico Marra;*
 - d. *ai sensi dell'articolo 29 del d.lgs 50/2016, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 33/2013.*
8. **Di dare atto, altresì, che la presente determinazione:**
 - *è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;*
 - *viene comunicata alla Giunta Comunale tramite del segretario Comunale;*
 - *viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi;*
 - *viene inserita nel fascicolo delle Determine;*

Il Responsabile del Settore Tecnico e RUP

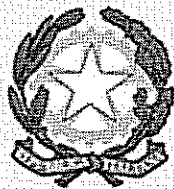
Dr Domenico Marra

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Settore interessato, in ordine alla sopra riportata determinazione esprime, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs n°267/2000, parere FAVOREVOLE e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa .

Castel Campagnano li 12/03/2019

Il Responsabile del Settore Tecnico
dr. arch. Domenico Marra



ANAC

Autorità Nazionale Anticorruzione

Logo

AVCP

- [Accessibilità](#) |
- [Contatti](#) |
- [Mappa del sito](#) |
- [Dove Siamo](#) |
- [English](#) |
- [Privacy](#) |

- [Autorità](#)
- [Servizi](#)
- [Attività dell'Autorità](#)
- [Comunicazione](#)

[Home](#)» [Servizi](#)» [Servizi ad Accesso riservato](#)» [Smart CIG](#)» [Lista comunicazioni dati](#)» [Dettaglio CIG](#)

Utente: Domenico Marra

Profilo: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EX ART. 10 D.LGS. 163/2006

Denominazione Amministrazione: COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO - UFFICIO TECNICO

[Cambia profilo](#) - [Logout](#)

- [Home](#)
- [Gestione smart CIG](#)
 - [Richiedi](#)
 - [Visualizza lista](#)
- [Gestione CARNET di smart CIG](#)
 - [Rendiconta](#)
 - [Visualizza lista](#)

Smart CIG: Dettaglio dati CIG

Dettagli della comunicazione

CIG	ZCD278A423
Stato	CIG COMUNICATO
Fattispecie contrattuale	CONTRATTI DI IMPORTO INFERIORE A € 40.000 AFFIDATI EX ART 125 O CON PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO
Importo	€ 23.100,00
Oggetto	Affidamento in concessione villa comunale via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per sei anni
Procedura di scelta contraente	PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA



Comune di Castel Campagnano
Provincia di Caserta

Piazza Avvocato Domenico Cotugno

SETTORE AMMINISTRATIVO - FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento in concessione della Villa comunale di via XIV ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni mediante procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il massimo rialzo. *CIG ZCD278A423*.

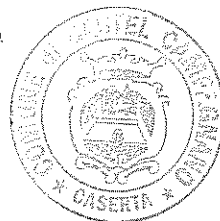
Il sottoscritto, Responsabile del servizio finanziario - in ordine alla regolarità contabile ed attestazione della copertura finanziaria della presente proposta di determinazione, esprime, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000 e s.m. i. e del vigente regolamento comunale sui controlli interni, parere FAVOREVOLE.

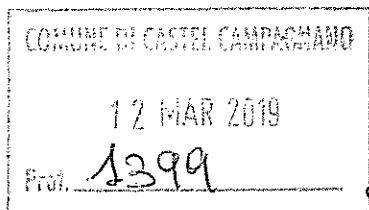
Codice di bilancio entrata 3.01.03.02.002 (586).

Castel Campagnano, 13/03/2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Alfonso Musco





COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO

Provincia di Caserta
UFFICIO TECNICO

OGGETTO: CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO *in concessione della Villa Comunale di via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni (area verde attrezzata con teatro all’aperto e annesso punto di ristoro), ai sensi dell’art. 36, comma. 2 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo.*

Il capitolato si compone dei seguenti articoli.

- 1. art. 1-Oggetto della concessione:** gestione di un’area a verde attrezzato con teatro all’aperto e annesso bar ristoro denominata “Villa comunale” foglio 4 particelle 1-2-3-227-228-229-5015 in parte fino al cancello.
- 2. art. 2-Durata della concessione:** 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell’atto di concessione.
- 3. art. 3-Requisiti per la partecipazione:** possono partecipare alla gara informale i soggetti residenti in un paese dell’Unione europea iscritti alla Camera di Commercio, per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- 4. art. 4-Caratteristiche dei beni:** Sono indicate nelle planimetrie e piante allegate al presente capitolato. Si evidenzia che trattasi di beni sottoposti a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibili di trasformazioni nei quali sono possibili allestimenti con strutture a carattere temporaneo oltre ovviamente all’installazione di arredi inerenti lo svolgimento delle attività previste all’interno del sito. Ogni trasformazione di tipo diverso deve essere preventivamente autorizzata.
- 5. art. 5-Riscatto:** gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che spettano all’aggiudicatario, non potranno essere computabili in alcun modo per eventuali richieste di riscatto.
- 6. art. 6-Canone:** Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Castel Campagnano un canone annuo da determinarsi a rialzo in sede di offerta a partire da 4.200,00 € (quattromiladuecento/00) i.v.a. esclusa con un sconto sul canone annuo del primo anno pari al 50%. Detto canone sarà rivalutato di anno in anno di un importo pari al 100% dell’indice ISTAT di incremento del costo della vita dell’anno precedente (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) calcolato sul canone rivalutato. Il pagamento sarà effettuato, alla tesoreria comunale, con cadenza semestrale (entro il 15° giorno dall’inizio del semestre). In caso di

ritardato versamento oltre i trenta giorni dalla scadenza verranno iniziate le procedure per la revoca della concessione.

7. art. 7 -Infortuni e danni – Responsabilità del concessionario: Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

8. art. 8-Cauzione: la cauzione, pari all'importo del canone dovuto per due mesi (€ 700,00) in base al contratto stipulato, può essere costituita in numerario oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della stipula dell'atto di concessione a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. Detta fideiussione dovrà obbligatoriamente ed espressamente prevedere, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – comma 2 – del Codice Civile, oltre alla operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione.

In caso di mancato versamento delle somme dovute dal concessionario o di penalità di cui al successivo punto 16, il Comune può procedere, previa contestazione formale debitamente notificata, ad esecuzione sulla cauzione con le modalità previste dalla normativa vigente.

Il concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta del comune.

La cauzione non sarà svincolata che alla scadenza della concessione e dopo che l'Amministrazione avrà accertato che il concessionario abbia assolto a tutti i suoi obblighi.

9. art. 9-Assicurazione: il concessionario dovrà provvedere a costituire prima della stipulazione del contratto polizza assicurativa a copertura dei seguenti rischi:

- incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa fino alla concorrenza del valore dei beni da affidare in concessione;
- responsabilità civili terzi con massimale unico di € 500.000,00 (euro cinquecentomila) in cui il comune dovrà essere considerato terzo garantito.

10. art. 10-Consegna dei beni: A seguito della stipulazione del contratto che disciplina il rapporto concessorio il concedente procederà alla consegna dei beni al concessionario redigendo contestualmente apposito verbale da cui dovrà risultare lo stato di conservazione dei medesimi, che dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti. Identica operazione dovrà essere effettuata al momento della restituzione dei beni da parte del concessionario. La concessione della gestione della struttura avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che la costituiscono.

11. art. 11-Autorizzazioni amministrative: tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla gestione della struttura dovranno essere acquisite dal gestore. Il concessionario ha facoltà di utilizzare le strutture oggetto della concessione in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti sugli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto, altresì, delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali;

12. art. 12-Controllo – risoluzione: Il Comune si riserva la facoltà in ogni momento di verificare la qualità del servizio prestato dal concessionario e, in caso di inadempienze, di formulare contestazioni scritte invitando lo stesso ad ottemperare agli obblighi contrattuali in un termine congruo nonché a relazionare per iscritto in risposta a quanto contestato. Il Comune ha diritto di

risolvere il contratto quando, previa diffida a provvedere, il concessionario non adempia nel termine prefissato.

13. art. 13-Attività minima annuale: Il concessionario è tenuto a tenere aperta e funzionante la struttura nel rispetto degli orari di apertura giornaliera degli esercizi di somministrazione. L'apertura e chiusura dovranno essere effettuate nei seguenti orari:

- Dal 1 giugno al 31 ottobre apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 24.00.
- Dal 1 novembre al 31 maggio apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 22.00.

E' data facoltà al concessionario di prolungare l'orario di apertura previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario deve garantire

- la realizzazione di n. 10 eventi all'anno, aperti alla cittadinanza;
- all'Amministrazione Comunale l'accesso e l'utilizzo dell'area per la realizzazione di manifestazioni pubbliche, in calendario da definire preventivamente

14. art. 14-Utilizzo dell'area da parte del Comune o di Associazioni senza scopo di lucro.

1. L'ente si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi oggetto di concessione, per la realizzazione di eventi di aggregazione sociale o istituzionali, previa comunicazione al gestore almeno 10 giorni prima della data dell'evento.

2. Alle Associazioni senza finalità di lucro, che operano sul territorio, è garantita, per il periodo di validità della presente convenzione, la possibilità di effettuare, una manifestazione. Ciascuna Associazione dovrà comunicare, il periodo in cui intende effettuare la manifestazione.

3. Ogni manifestazione dovrà essere autorizzata dal Comune, che potrà opporre diniego qualora ricorrano conflitti con il ruolo esercitato del gestore.

4. Le Associazioni, ove garantiscano il corretto e completo adempimento di quanto previsto dalla presente Convenzione, per le manifestazioni da esse organizzate, sono esentate dalla corresponsione di ogni diritto o canone connessi all'occupazione dell'area pubblica. Tale esenzione si configura come beneficio economico concesso ad associazioni operanti sul territorio comunale senza finalità di lucro.

15. art. 15- Subappalto: Sono vietati il subappalto e la cessione del contratto.

16. art. 16-Oneri ed obblighi speciali a carico del concessionario

Il concessionario, oltre al canone, è sottoposto agli oneri ed obblighi seguenti:

1. opere di manutenzione ordinaria e custodia dei locali;
2. apertura e chiusura degli spazi in rispetto degli orari stabiliti con apposita ordinanza sindacale;
3. pulizia accurata e costante delle aree indicate nella planimetria;
4. pulizia, accurata e costante, e sorveglianza dei servizi igienici, regolarmente riforniti dei prodotti necessari, e pulizia di tutti gli ambienti interni dell'immobile;
5. pulizia accurata e giornaliera del punto di ristoro e dell'area circostante;
6. pulizia giornaliera con rastrello della parte ghiaiosa antistante;
7. rispetto dei piani di sicurezza ed evacuazione;
8. segnalazione immediata ai competenti Uffici del Comune di eventuali danni riscontrati o causati da terzi nel corso delle manifestazioni od eventi organizzati o autorizzati dal Comune;
9. arredamento punto di ristoro e installazione di attrezzature nel parco giochi (che resterà di proprietà del gestore)

10. pagamento utenze elettriche ed idriche relative al punto bar-ristoro e teatro all'aperto a carico del concessionario;
11. tassa smaltimento rifiuti relativa al punto bar-ristoro, teatro all'aperto e area adiacente, a carico del concessionario;
12. condurre le strutture con la proprietà ed il decoro corrispondenti alla loro natura;
13. non subaffittare a terzi in tutto o in parte le strutture né cedere il contratto, senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
14. non variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
15. effettuare nelle strutture, con oneri a proprio carico, gli adeguamenti che si rendessero necessari in relazione a sopraggiunte normative in materia di sicurezza ed agibilità e provvedere agli acquisti delle attrezzature non facenti parte della dotazione iniziale del servizio, previa comunicazione all'Amministrazione comunale;
16. provvedere direttamente ad eventuali assunzioni alle proprie dipendenze, impiego, retribuzione ed assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale occorrente alla gestione delle strutture;
17. assicurare il rispetto degli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza;
18. sospendere le attività programmate ove la disponibilità totale o parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore, salvo il diritto del concessionario a chiedere la sospensione totale o parziale del canone;
19. tenere esposte in modo ben visibile al pubblico le tariffe anzidette
20. nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del T.U. 9 aprile 2008 n. 81 in materia di sicurezza sul lavoro. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

17. art. 17-Personale impiegato dal concessionario:

Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria, in merito ai corsi HACCP di cui al Reg. U.E. n. 852/2004, e successive modifiche e integrazioni. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il Comune rimane completamente estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intervengono fra il concessionario ed il personale assunto, né alcun diritto potrà essere fatto valere verso l'Amministrazione Comunale se non previsto da disposizioni di legge. Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà esclusivamente responsabile il concessionario.

18. art. 18-Tariffe

Il concessionario dovrà applicare tariffe e prezzi in linea con quelli praticate da esercizi simili.

19. art. 19- Organizzazione eventi diversi.

Qualunque attività, oltre quelle previste, organizzata a cura del concessionario nelle aree, immobili, strutture e nei locali in concessione dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione concedente.

20. Art.20 - Funzionamento delle strutture - Penalità.

Qualora nei periodi di apertura programmati, il servizio venisse interrotto, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata, una penale giornaliera di € 25,00 per ogni singola struttura che il responsabile dell'U.T.C. del Comune di Castel Campagnano provvederà a decurtare dalla cauzione depositata a garanzia della concessione di cui al precedente punto 6 e con obbligo del concessionario di reintegro della cauzione medesima entro i successivi 15 giorni alla decurtazione.

Per qualunque altra violazione alle norme previste nel presente capitolato si applicherà una sanzione di € 50,00 secondo le modalità di cui al comma 1.

21. art. 21-Referente:

Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile della gestione del servizio. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al dirigente responsabile in forma scritta.

22. art. 22-Controversie:

per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di S. Maria Capua Vetere.

23. art. 23 - Spese contrattuali:

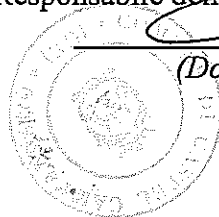
Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del gestore.

24. art. 24 -Norme finali:

Le presenti norme, parte essenziale della concessione, dovranno essere controfirmate in ogni pagina per accettazione, ed il capitolato dovrà essere allegato ai documenti di gara a pena di inammissibilità dell'offerta. Per tutto quanto non previsto dal presente atto, valgono le norme di settore.

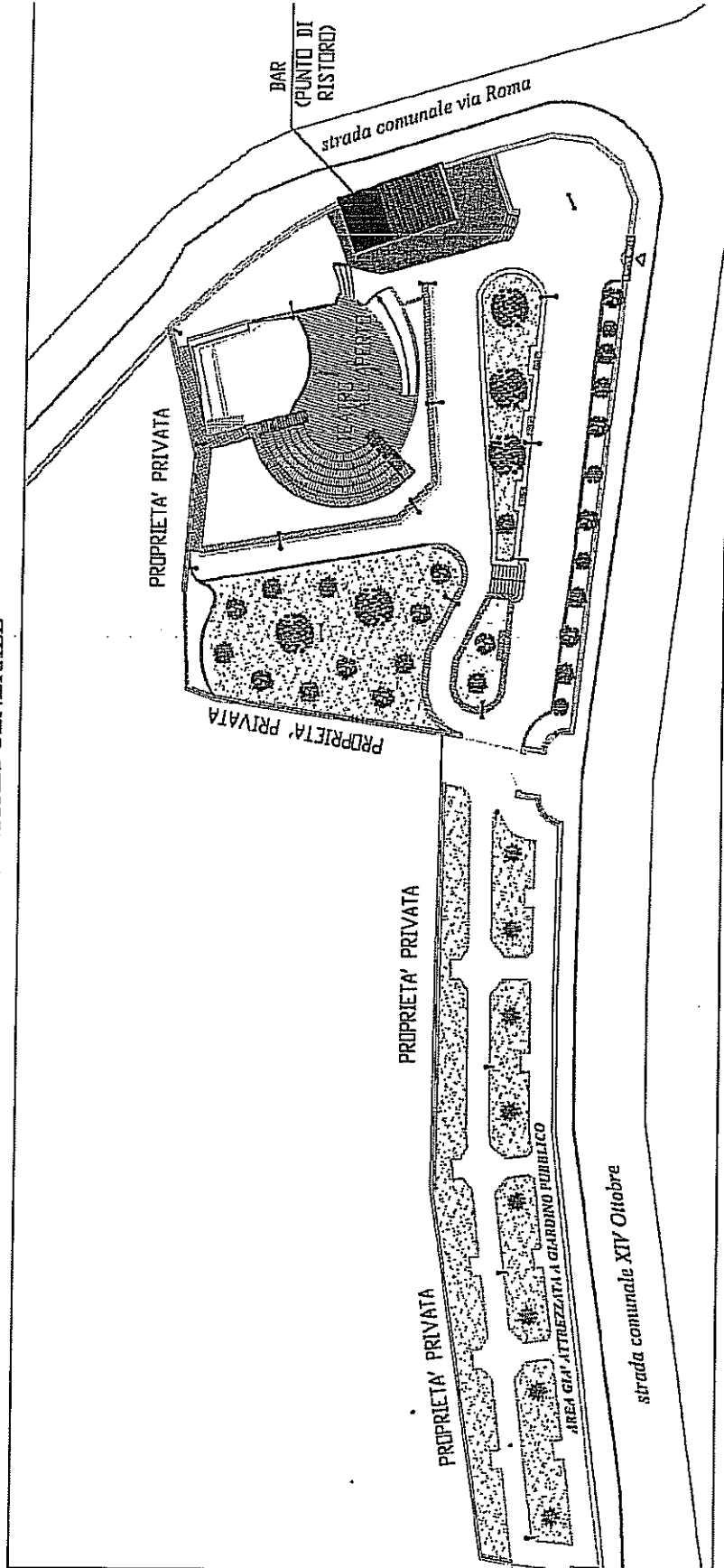
Castel Campagnano li 12 /03/2019

Il Responsabile dell'U.T.C. e del procedimento

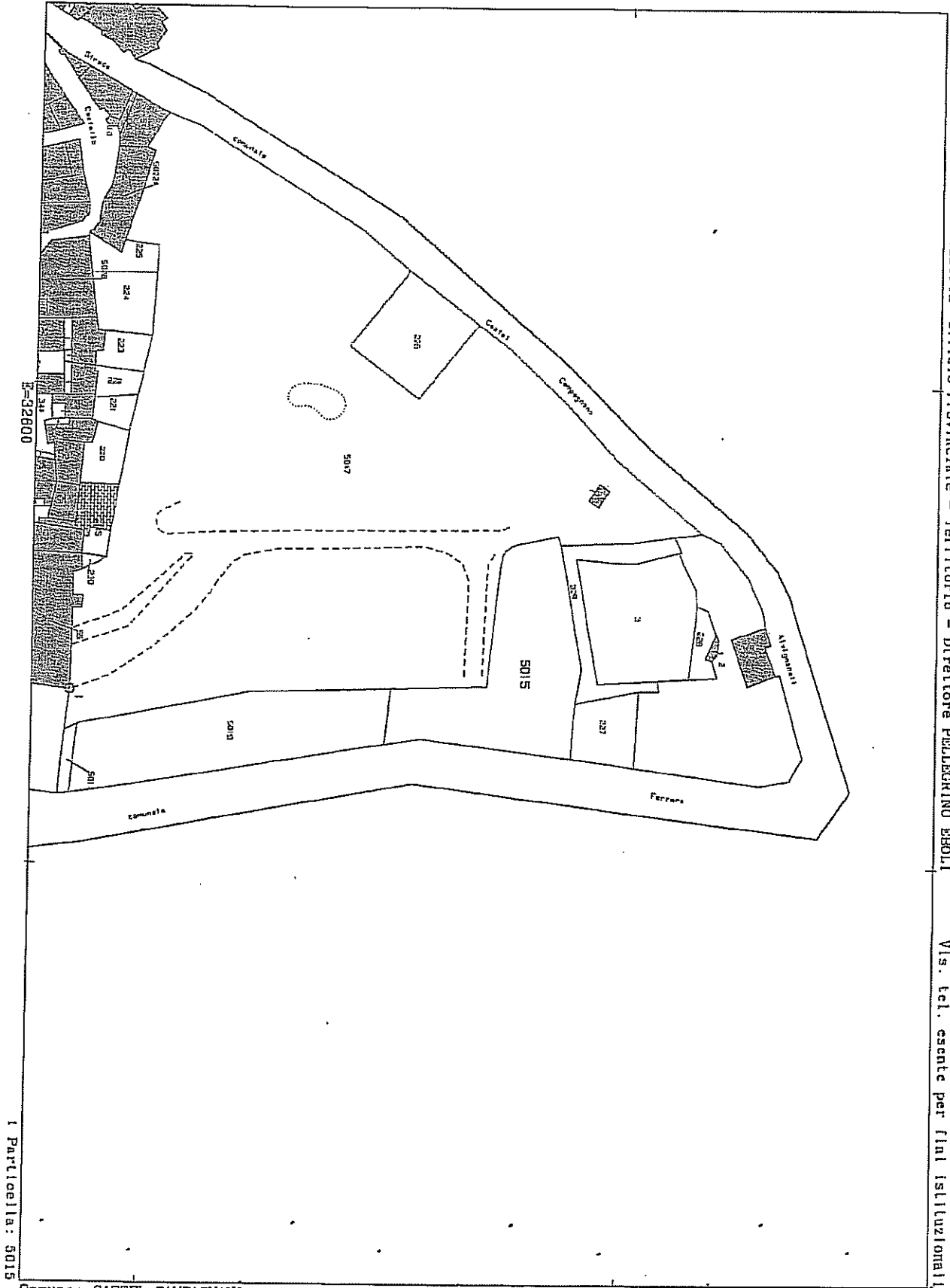


(Dott. Arch. Domenico Marra)

COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN'AREA A VERDE ATTREZZATO CON
TEATRO ALL'APERTO E BAR RISTORO
PLANIMETRIA GENERALE



N=10100



Direzione Provinciale di Caserta Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PELLEGRINO EBOLI Vis. tel. esente per fini istituzionali

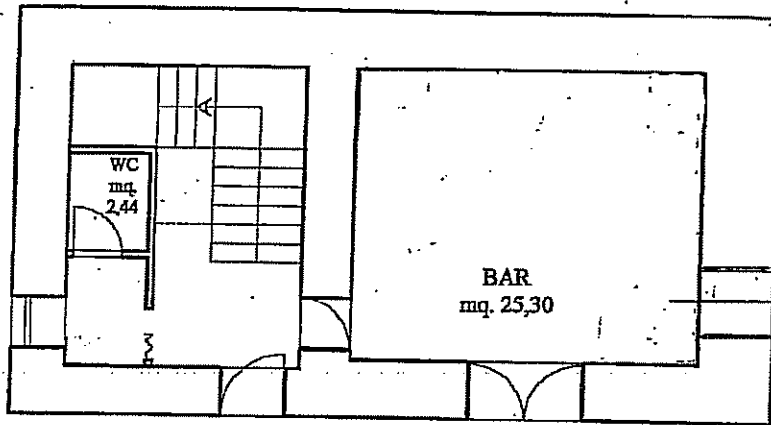
I Particella: 5015

Comune: CASTEL CAMPAGNANO

Foglio: 4

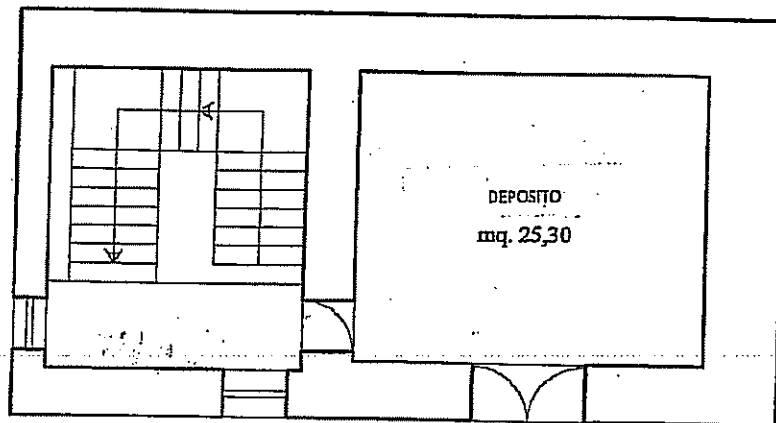
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

PIANTA PIANO TERRA
h.= 3.20



PUNTO DI RISTORO

PIANTA PIANO PRIMO
h.= 2.80



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO
(Provincia Caserta)

SCHEMA DI CONTRATTO PER SCRITTURA PRIVATA
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

della Villa Comunale di via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni (area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso punto di ristoro), CIG _____ - DITTA _____.

Tra il Comune di Castel Campagnano rappresentato dal _____, nat_ a _____ (____), il _____.____ e domiciliato ai fini del presente atto in Castel Campagnano, piazza avv, Domenico Cotugno, presso la Sede Municipale - Responsabile Incaricato del Settore Tecnico, il quale interviene esclusivamente in nome e per conto dello stesso in applicazione degli artt. 107, comma 3, lett. c) e 109, comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (C.F.: 80005430931), detto in seguito per brevità "**Comune**";

e il _____, nat_ a _____ (____) il _____.____, domiciliato ai fini del presente atto a _____ in Via _____ n. _____, il quale interviene in qualità di _____ della ditta "**_____**" con sede a _____, Via _____ n. _____ (c.f./P.Iva: _____)

PREMESSO:

- che con determinazione n. _____ del ____/____/2019, è stata assunta la determina a contrarre per l'affidamento in concessione del _____ per il periodo dal 01/00/201__ al 00/00/202__, con facoltà per mesi _____;
- che con determinazione n. __ del ____/____/2019 è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento del servizio di cui trattasi;
- che con successiva determinazione n. ____ del ____/____/____ è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria del servizio in oggetto alla ditta "**_____**" con sede a _____, per il periodo dal _____ al _____;
- che con successiva determinazione n. ____ del ____/____/____ è stata disposta l'aggiudicazione definitiva del servizio in oggetto alla ditta "**_____**" con sede a _____, per il periodo dal _____ al _____;

PRECISATO:

- che sono stati acquisiti i certificati del casellario giudiziale dei soggetti abilitati a rappresentare la ditta aggiudicataria e che negli stessi non sono indicati elementi che ostano alla sottoscrizione del presente contratto;
- che in data _____ è stata acquisita dalla Prefettura di _____ la comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 88, comma 1 del D.Lgs 159/2011;

- **(in alternativa)** che, ai sensi dell'articolo 89, comma 1 e 3 del D.Lgs. 159/2011, stante l'urgenza di affidare la concessione in oggetto con decorrenza _____, al fine di evitare interruzioni nella gestione, è stata acquisita la dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione prevista dalla citata normativa ed il presente contratto viene stipulato sotto condizione risolutiva in caso di esito negativo della comunicazione antimafia;

CONSIDERATO che è intenzione delle parti come sopra costituite, tradurre in contratto la reciproca volontà di obbligarsi, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il Comune affida alla Ditta la concessione di _____ per il periodo dal _____ al _____, alle condizioni previste dall'offerta formulata dalla Ditta, e dal capitolato, la gestione di un'area a verde attrezzato con teatro all'aperto e annesso bar ristoro denominata "Villa comunale" foglio 4 particelle 1-2-3-227-228-229- 5015 in parte fino al cancello. I beni in concessione sono di proprietà del Comune di Castel Campagnano e sono indicati nelle planimetrie e piante allegate al capitolato. Si evidenzia che trattasi di beni sottoposti a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibili di trasformazioni nei quali sono possibili allestimenti con strutture a carattere temporaneo oltre ovviamente all'installazione di arredi inerenti lo svolgimento delle attività previste all'interno del sito. Ogni trasformazione di tipo diverso deve essere preventivamente autorizzata.

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della concessione per la gestione del _____ sita in via XIV Ottobre del comune di Castel Campagnano,

In particolare è inclusa:

- a) la gestione del Teatro nello stato di fatto in cui si trova per il quale la Ditta garantisce nel tempo l'integrità della struttura nonché il mantenimento degli arredi, impianti ed attrezzature esistenti.
- b) l'organizzazione e gestione artistica delle attività culturali, e di spettacolo che la ditta intende svolgere. L'attività di gestione culturale comprende anche gli aspetti tecnico-organizzativi e quelli connessi alla promozione dell'utilizzazione della struttura concessa, intendendo lo sviluppo delle attività culturali, e di spettacolo da svolgersi all'interno del Teatro, il tutto ad onere e cura del concessionario.

Art. 2. CANONE OGGETTO DELL'APPALTO.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Castel Campagnano un canone annuo da determinarsi a rialzo in sede di offerta a partire da 4.200,00 € (quattromiladuecento/00) i.v.a. esclusa con un sconto sul canone annuo del primo anno pari al 50%. Detto canone sarà rivalutato di anno in anno di un

importo pari al 100% dell'indice ISTAT di incremento del costo della vita dell'anno precedente (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) calcolato sul canone rivalutato. Il pagamento sarà effettuato, alla tesoreria comunale, con cadenza semestrale (entro il 15° giorno dall'inizio del semestre). In caso di ritardato versamento oltre i trenta giorni dalla scadenza verranno iniziate le procedure per la revoca della concessione

Art. 3. TERMINI DI ESECUZIONE E DURATA DEL CONTRATTO

La durata della concessione di cui al presente capitolato è fissata in anni 6 (sei), dal _____ al _____, e potrà essere rinnovata solo previo accordo tra le parti e nel rispetto della normativa vigente, per mesi 6 (sei).

Art. 4. ASPETTI TECNICI PARTICOLARI DELLA CONCESSIONE

La concessione d'uso consiste nella gestione dei seguenti servizi:

- Presidio e gestione dei servizi tecnici per il teatro e l'area circostante (servizi di palcoscenico, servizi di accoglienza, adempimenti SIAE, ecc) e in particolare per la gestione/responsabilità della sicurezza, qualora nella fase istruttoria di richiesta al Comune venissero in rilievo profili di safety e security complessi e delicati o si presentino condizioni di criticità connesse alla tipologia dell'evento, alla conformazione del luogo, al numero e alle caratteristiche dei partecipanti che richiedono un'analisi coordinata e integrata della prevenzione e della sicurezza e la vigilanza antincendio per tutta l'area;
- Bar ristoro con l'utilizzo delle strutture esistente per il quale il concessionario si assume la responsabilità della sicurezza e degli adempimenti delle prescrizioni di legge ove occorrono (certificazioni, ecc.), e elaborazione del DUVRI (Documento unico di valutazione dei rischi interferenti), inclusa la manutenzione dei presidi antincendio;

Art. 5. ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri ed obblighi:

- a) tutti gli interventi e le verifiche necessarie per il mantenimento della idoneità della struttura consegnata in gestione, degli arredi, impianti e attrezzature nelle migliori condizioni per l'uso a cui essa è destinata. Prima della sottoscrizione del presente contratto è stato redatto, in contraddittorio tra concessionario e concedente, un verbale sullo stato di manutenzione dell'immobile, degli arredi e degli impianti. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario, quelli straordinari devono essere segnalati al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e successivamente verranno concordati tempi e modi di realizzazione;

Si riassumono di seguito le incombenze "tecniche" a carico del concessionario:

- verifica e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrico sanitari, attrezzature sceniche, attrezzature di proiezione oltre attività di verifica delle strutture sospese ed appendimenti (americane, ballatoi in ferro, funi, telone cinematografico ecc.);
- verifiche funzionali all'inizio di ogni attività finalizzate all'efficienza dei presidi antincendio comprese porte uscite di sicurezza, luci marca-scalini, luci emergenza;
- ecc.
- compilazione dei registri dei controlli periodici da mettere a disposizione della stazione appaltante a sua richiesta;
- manutenzione e pulizie esterne da rifiuti e materiale abusivo depositato;
- elaborazione di tutti i documenti di sicurezza DVR –DUVRI, ecc;
- gestione del proprio personale;
- utilizzo degli spazi conformemente alla destinazione d'uso autorizzata;
- gestione emergenze e presidi sanitari;
- gestione vigilanza antincendio;
- gestione pubblicità e mezzi di comunicazione all'esterno ed interno alla struttura;
- custodia per tutto il periodo di gestione dell'immobile;
- b) il coordinamento della manutenzione e della pulizia, la custodia dell'intero complesso prima e dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario. La struttura teatrale va mantenuta pulita e in condizioni di accoglienza per ogni evenienza;
- c) apertura, chiusura, sorveglianza e custodia del Teatro e sue pertinenze;
- d) gestione del bar;
- e) osservanza delle prescrizioni di natura previdenziale, assistenziale, erariale dello spettacolo rispetto al personale impiegato (tecnico, artistico, organizzativo), esonerando il Comune da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti;
- f) gestione della sicurezza del teatro secondo quanto previsto dalla normativa vigente anche in materia di agibilità dei locali di pubblico spettacolo;
- g) versamento delle imposte SIAE;
- h) consentire, in vigenza della concessione, la vigilanza da parte degli organi del Comune sul corretto funzionamento dell'intero complesso, dando in ogni momento libero accesso alla sala, impianti, attrezzature e dotazioni e fornendo tutti i chiarimenti necessari. La vigilanza e il controllo dell'Amministrazione non implicheranno in alcun modo la responsabilità del Comune per il funzionamento e la gestione del complesso oggetto della concessione, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sull'affidatario;

i) rispetto dei livelli di emissione sonora stabiliti dalle norme vigenti e ai regolamenti locali;

Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che spettano al concessionario e tutte le eventuali migliorie eseguite non potranno essere computabili per eventuali richieste di riscatto.

Art. 6. OBBLIGHI ULTERIORI DEL CONCESSIONARIO

La ditta appaltatrice, oltre ad essere sottoposta agli oneri previsti in particolare dall'articolo 16 e 19 del Capitolato, dovrà:

1. Comunicare al Comune, gli elenchi dei nominativi delle unità di personale che saranno addetti al servizio con indicazione, per ognuno, della specifica mansione e della tipologia di contratto di lavoro stipulato; i nominativi del sostituto in caso di necessità di sostituzione di personale; il nominativo del referente cui fare riferimento per ogni comunicazione;
 2. Mantenere il più possibile un gruppo stabile di lavoro e dovrà, inoltre, garantire un comportamento corretto, decoroso e irreprensibile dei propri addetti, adeguandosi, per quanto applicabile, al vigente codice disciplinare del Comune;
 3. Provvedere, alla immediata sostituzione dei lavoratori che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di rimostranza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro;
 4. Dotarsi del materiale di primo soccorso da utilizzare per il proprio personale a norma di legge così come di personale formato per il primo soccorso;
 5. Strutturare il sistema di gestione della sicurezza e di gestione dell'emergenza secondo quanto previsto dal piano della sicurezza. Adempiere a quanto previsto dall'articolo 26, comma 4 del D. Lgs. 81/2008 e s. m. i. Certificare gli avvenuti addestramenti del personale sulle procedure di sicurezza e sul corretto impiego dei macchinari e delle attrezzature utilizzate nel Teatro;
 6. Fornire adeguata e documentata formazione ai propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute ai sensi dell'articolo 37 del D. Lgs. N. 81/2008;
- Il personale impiegato per la gestione della sicurezza e dell'emergenza deve avere l'attestazione di partecipazione a corso di formazione per addetti alla prevenzione, lotta agli incendi e gestione dell'emergenza previsto dalla normativa vigenti in relazione agli eventi da svolgere;

Tutto il personale impiegato dovrà essere informato adeguatamente dei piani di evacuazione, al fine di operare anche a tutela della salvaguardia e del pubblico.

Inoltre saranno a carico del concessionario:

- a) le utenze elettriche, idriche e quelle relative al servizio smaltimento rifiuti;
- b) polizza assicurativa per la copertura rischi derivanti da Responsabilità civile, da atti vandalici, incendio e furto ai danni delle attrezzature tecnologiche all'interno dell'area.

7. Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria, in merito ai corsi HACCP di cui al Reg. U.E. n. 852/2004, e successive modifiche e integrazioni. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il Comune rimane completamente estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intervengono fra il concessionario ed il personale assunto, né alcun diritto potrà essere fatto valere verso l'Amministrazione Comunale se non previsto da disposizioni di legge. Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà esclusivamente responsabile il concessionario.

Art. 7. OBBLIGHI DEL CONCEDENTE.

Sarà a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria;

Art. 8. OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti, o emanate nel corso della vigenza contrattuale, in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto.

L'impresa ha, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, l'obbligo assoluto:

- di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il servizio, con particolare riguardo ai minimi retributivi e agli strumenti di tutela dell'occupazione;
- di applicare, ancorché non aderente alle associazioni firmatarie, nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa, nei confronti dei soci-lavoratori, tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali nonché di corrispondere regolarmente le retribuzioni

mensili previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali e aziendali stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui l'appalto fa riferimento.

L'impresa applica altresì il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa, anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o recede da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'organizzazione del lavoro è a completo carico del concessionario, ragione per cui l'appaltatore è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008.

Il concessionario dovrà adeguare il proprio DVR alla realtà del Teatro Comunale e dell'area circostante, realizzare il Piano di sicurezza del Teatro, il piano di evacuazione e di emergenza, il D.U.V.R.I. anche per rischi da interferenza standard relativi alle tipologie di prestazioni in ambito teatrale.

È fatto obbligo al concessionario comunicare all'Ufficio Tecnico comunale le certificazioni relative alle proprie attrezzature apportate per lo svolgimento della gestione.

Il concessionario dovrà, pertanto, ai sensi dell'articolo 26, comma 4 del D. Lgs. 81/2008, provvedere prima dell'inizio di ogni esecuzione, in caso di interferenza con soggetti manutentori, compagnie ecc. a integrare il D.U.V.R.I. standard riferendolo ai rischi specifici presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto e per quella specifica situazione in cui verrà svolta la prestazione. In caso di inottemperanza grave e reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo, il concedente potrà risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale.

Art. 9 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna a realizzare le attività culturali e di spettacolo sulla base del progetto di gestione, assumendo a proprio carico ogni spesa che si dovesse verificare. Il concessionario si impegna ad adottare, in comune accordo con gli indirizzi dati dall'amministrazione, una politica dei prezzi dei biglietti e degli abbonamenti che favorisca la fruizione degli spettacoli da parte di tutte le categorie sociali.

Il concessionario dovrà applicare tariffe e prezzi in linea con quelli praticate da esercizi simili.

Art. 10. UTILIZZO DEL TEATRO PER ATTIVITÀ ISTITUZIONALI

Il concessionario si impegna a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale, a richiesta, l'intera struttura in uso gratuito per il numero di

giornate annue non superiori a 10 per iniziative direttamente organizzate o promosse/sostenute dal Comune.

L'utilizzo gratuito comprende tutti gli oneri relativi alla gestione giornaliera a partire dall'operatore della sicurezza, dell'operatore dell'assistenza tecnica, ad esclusione soltanto degli oneri relativi a cachet di spettacolo e diritti Siae degli spettacoli.

L'ente si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi oggetto di concessione, per la realizzazione di eventi di aggregazione sociale o istituzionali, previa comunicazione al gestore almeno 10 giorni prima della data dell'evento.

Alle Associazioni senza finalità di lucro, che operano sul territorio, è garantita, per il periodo di validità della presente convenzione, la possibilità di effettuare, una manifestazione. Ciascuna Associazione dovrà comunicare, il periodo in cui intende effettuare la manifestazione.

Ogni manifestazione dovrà essere autorizzata dal Comune, che potrà opporre diniego qualora ricorrano conflitti con il ruolo esercitato del gestore.

Le Associazioni, ove garantiscano il corretto e completo adempimento di quanto previsto dalla presente Convenzione, per le manifestazioni da esse organizzate, sono esentate dalla corresponsione di ogni diritto o canone connessi all'occupazione dell'area pubblica. Tale esenzione si configura come beneficio economico concesso ad associazioni operanti sul territorio comunale senza finalità di lucro.

Art. 11. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto, stipulato in forma di scrittura privata e sottoscritto digitalmente, è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse.

Formano parte integrante del contratto ancorché non materialmente legati allo stesso:

- il capitolato e i suoi allegati;
- l'offerta economica della ditta aggiudicataria;
- il provvedimento di aggiudicazione.

Le spese contrattuali sono a carico del concessionario.

Art. 12. VARIANTI INTRODOTTE DALLA STAZIONE APPALTANTE

La stazione appaltante non può richiedere variazioni al contratto stipulato, se non per i casi previsti dalla normativa vigente di cui al D.Lgs 50/2016 e alle condizioni e modalità stabilite in tali norme, per quanto applicabili allo specifico appalto affidato.

Sul valore del contratto aggiuntivo, è richiesta l'integrazione della cauzione definitiva e sono dovute le spese contrattuali. Relativamente ai termini per la

sottoscrizione dell'atto aggiuntivo e per il versamento delle spese contrattuali, si adottano le procedure già indicate per il contratto principale.

Art. 13. CAUZIONI E GARANZIE

La cauzione provvisoria, prestata a garanzia della serietà dell'offerta ai sensi di quanto previsto dall'articolo 93 del D.Lgs 50/2016, viene svincolata contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

Cauzione e garanzie definitive.

La cauzione, pari all'importo del canone dovuto per due mesi (€ 700,00) in base al contratto stipulato, può essere costituita in numerario oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della stipula dell'atto di concessione a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. Detta fideiussione dovrà obbligatoriamente ed espressamente prevedere, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – comma 2 – del Codice Civile, oltre alla operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione. In caso di mancato versamento delle somme dovute dal concessionario o di penalità di cui al successivo articolo 16 del capitolato, il Comune può procedere, previa contestazione formale debitamente notificata, ad esecuzione sulla cauzione con le modalità previste dalla normativa vigente. Il concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta del comune.

La cauzione non sarà svincolata che alla scadenza della concessione e dopo che l'Amministrazione avrà accertato che il concessionario abbia assolto a tutti i suoi obblighi.

Ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, la ditta ha costituito e presentato al Comune una garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria assicurativa n. _____ emessa in data _____ dalla Compagnia di Assicurazioni " _____ " – Agenzia di _____ per l'importo complessivo pari al 10% dell'importo di aggiudicazione. La fideiussione bancaria o assicurativa, prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto.

Il concessionario, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della concessione, contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione per massimale non inferiore a 500.000.

Art. 14. RESPONSABILITÀ GESTIONALE E ASSICURATIVA

L'affidatario si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale (ivi compreso il coordinamento della manutenzione ordinaria) connesse alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività all'interno del Teatro e provvede a coprire eventuali danni causati a terzi o a cose derivanti dall'utilizzo del Teatro stesso e dallo svolgimento delle attività previste impegnandosi a rispondere, per tutta la durata del contratto, dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, agli impianti, attrezzature ed arredi dell'intera struttura e per l'intera durata del contratto.

L'appaltatore è responsabile di eventuali danni che, in relazione alle prestazioni espletate, venissero arrecati alle persone e/o cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, sia durante l'espletamento dell'appalto, sia in conseguenza di esso, senza riserve o eccezioni.

A tale scopo l'appaltatore ha presentato polizza assicurativa "responsabilità civile terzi" (R.C.T.) n. _____ emessa in data _____, dalla Compagnia di assicurazioni _____ con un massimale pari a € _____ (_____) unico per danni a terzi nell'espletamento del servizio sino al termine del contratto d'appalto che preveda l'appaltatore quale contraente, l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività appaltata. L'impresa appaltatrice si impegna a mantenere la copertura assicurativa in corso per l'intera durata dell'appalto e a comunicare all'Amministrazione appaltante eventuali annullamenti o disdette della suddetta polizza.

L'esistenza di tale polizza non esime l'appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo essa unicamente lo scopo di ulteriore garanzia. Nelle ipotesi di annullamenti o disdette della polizza assicurativa, l'Appaltatore dovrà produrre nuova polizza assicurativa R.C.T. con i massimali e le condizioni sopra indicate. I massimali dovranno essere aggiornati a cura della ditta aggiudicataria qualora intervenissero fattori che possano modificare i relativi valori assicurativi.

Il Comune si riserva il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità delle strutture e delle attrezzature ed impianti.

Art. 15. TRACCIABILITÀ

Il concessionario si impegna a rispettare, pena la risoluzione del contratto, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.8.2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni. Il contratto sarà risolto espressamente in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. o nelle altre forme e modalità previste dalla citata normativa.

Art. 16. RICONSEGNA DELLA STRUTTURA – DIVIETO DI MODIFICA

Alla scadenza del contratto, l'affidatario, mediante la redazione di apposito verbale di riconsegna, dovrà restituire l'immobile con i relativi impianti, arredi ed attrezzature, che sono da intendersi di proprietà comunale, nello stato in cui sono stati consegnati o acquisiti, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Ogni eventuale danno accertato comporterà per l'affidatario l'obbligo del risarcimento del danno. Il Responsabile del procedimento non procederà allo svincolo della cauzione di cui al precedente in presenza di pendenze risarcitorie.

E' fatto divieto all'affidatario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta da parte degli uffici comunali competenti, apportare o consentire modifiche che comportino variazioni sostanziali del fabbricato, agli impianti ed arredi in dotazione, intendendosi con ciò anche l'aggiunta di parti nuove, fatta eccezione per la realizzazione di opere straordinarie necessarie e urgenti, preventivamente autorizzate dal Comune, le cui spese saranno rimborsate successivamente. Il Comune ha la facoltà di eseguire in qualunque momento, sentito l'affidatario e previo congruo preavviso, interventi di ristrutturazione senza che quest'ultimo abbia nulla a che pretendere a titolo di indennizzo.

Art. 17. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

La legge vieta la cessione totale o parziale dei contratti sottoscritti con una pubblica amministrazione; tale cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti del Comune, il quale ritiene ancora obbligato all'esecuzione l'aggiudicatario, che, in caso di inadempimento, incorre nelle sanzioni e nei provvedimenti previsti dal capitolato d'onori.

L'affidamento in subappalto è consentito alle condizioni indicate all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, sulla base di quanto indicato in sede di offerta.

Art. 18. CESSIONE DELL'AZIENDA

L'acquirente di un'impresa aggiudicataria di un appalto del Comune può subentrare nel contratto con le modalità previste dall'articolo 2112, comma 5 del Codice Civile e normativa vigente.

Art. 19. MODIFICHE DELLA RAGIONE SOCIALE

Le modifiche e le variazioni della denominazione e della ragione sociale dell'impresa aggiudicataria devono essere prontamente comunicate al Comune.

La comunicazione deve essere corredata da copia dell'atto notarile con il quale la variazione è stata operata; in particolare, dall'atto notarile deve risultare che il nuovo soggetto subentra in tutti gli obblighi assunti dal precedente; in mancanza, il titolare o il legale rappresentante dell'impresa trasmettono apposita dichiarazione contenente quanto richiesto.

Fino a quando non si conclude la procedura di cui ai commi 1 e 2, il Comune continua a riconoscere il soggetto contraente, pertanto eventuali fatture pervenute con la nuova intestazione, nell'attesa, non saranno liquidate.

Art. 20. PENALI

Qualora nei periodi di apertura programmati, il servizio venisse interrotto, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata, una penale giornaliera di € 25,00 per ogni singola struttura che il responsabile dell'U.T.C. del Comune di Castel Campagnano provvederà a decurtare dalla cauzione depositata a garanzia della concessione di cui all'articolo 6 del capitolato e con obbligo del concessionario di reintegro della cauzione medesima entro i successivi 15 giorni alla decurtazione.

Per qualunque altra violazione alle norme previste nel capitolato si applicherà una sanzione di € 50,00 secondo le modalità di cui al comma 1

Art. 21. INADEMPIENZE

In caso di accertato grave inadempimento da parte del concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni previste dal capitolato, il Comune potrà dichiarare decaduto l'appalto e risolto di diritto il relativo contratto, con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Il Comune, inoltre, avrà diritto di recedere dal contratto per colpa dell'affidatario nei seguenti casi:

- a) se si verificassero da parte dell'affidatario ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione Comunale;
- b) se il gestore cedesse a terzi la gestione della struttura.

In tali casi il Comune ne avrà il diritto di pretendere il risarcimento degli ulteriori danni arrecati.

Art. 22. LA RISOLUZIONE

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione Comunale nei seguenti casi:

- a) frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni contrattuali; il Comune incamera la cauzione definitiva;
- b) fallimento dell'impresa, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee di imprese;
- c) ricorso al subappalto senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune; il Comune incamera la cauzione definitiva di cui all'articolo 16 del presente capitolato;
- d) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto;
- e) mancata osservanza della normativa riguardante la salute e la tutela dei lavoratori; il Comune incamera la cauzione definitiva;
- f) inosservanza degli obblighi e oneri assicurativi infortunistici, assistenziali o previdenziali; il Comune incamera la cauzione definitiva;
- g) qualora il valore delle penali applicate sia superiore al 15% dell'importo della cauzione definitiva, il Comune incamera la cauzione definitiva;
- h) qualora siano stati comminati all'appaltatore tre diffide/riciami, il Comune incamera la cauzione definitiva;
- i) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla normativa.

Si applicano, in ogni caso, ai sensi del Codice dei Contratti, le modalità per la risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità o grave ritardo previste dal medesimo articolo del Codice dei Contratti qui richiamato integralmente.

La risoluzione del contratto viene disposta con l'atto dell'organo competente. L'avvio e la conclusione del procedimento sono comunicati all'impresa con posta elettronica certificata o con lettera raccomandata e con ricevuta di ritorno, indirizzata nel domicilio legale indicato in contratto. Ove pervenga alla risoluzione del contratto,

all'impresa è dovuto, fatte salve responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione, il pagamento del valore del servizio eseguito fino al momento dell'avvenuta comunicazione della risoluzione. In ognuna delle ipotesi sopra previste il Comune non pagherà il corrispettivo delle prestazioni non eseguite, ovvero non esattamente eseguite, salvo il diritto a pretendere il risarcimento dei maggiori danni subiti e delle maggiori spese che l'Amministrazione dovrà affrontare per il rimanente periodo contrattuale, affidando d'urgenza il servizio ad altra ditta.

Il concessionario potrà recedere con un preavviso di sei mesi.

Art. 23. REVOCA

E' fatta salva la potestà di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'affidamento, per esigenze di pubblico interesse.

Art. 24. CONTROVERSIE

Tutte le vertenze che avessero a sorgere tra Comune ed affidatario, di qualunque natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa od eccettuata, verranno devolute – in caso di mancato accordo tra le parti – alla competenza del Tribunale di S .Maria Capua Vetere.

Art. 25. SPESE

Sono a carico dell'affidatario le spese relative e conseguenti alla stipulazione del presente contratto che viene stipulato in forma di scrittura provata, nessuna eccettuata o esclusa.

Art. 26. NORME DI RINVIO E DISCIPLINA APPLICABILE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, sono applicabili le disposizioni contenute nel codice civile, nelle leggi vigenti in materia di gare d'appalto e ogni altra correlate alle attività oggetto di appalto. Al presente rapporto di concessione è applicabile in esclusivamente residuale la disciplina del codice civile contenete le disposizioni generali di locazione (artt. 1571 e seguenti) laddove non sia diversamente disposto nel presente contratto e comunque subordinatamente al presupposto che la disciplina codicistica non sia incompatibile con il presente testo contrattuale.

Art. 27. DOMICILIO LEGALE DEI CONTRAENTI.

1. Il Comune ha domicilio presso la propria sede legale.
2. La Ditta elegge, a tutti gli effetti, dall'avvio del servizio e fino alla sua scadenza, domicilio presso la residenza municipale.

Art. 28. ATTIVITA' MINIMA ANNUALE.

Il concessionario è tenuto a tenere aperta e funzionante la struttura nel rispetto degli orari di apertura giornaliera degli esercizi di somministrazione. L'apertura e chiusura dovranno essere effettuate nei seguenti orari:

- Dal 1 giugno al 31 ottobre apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 24.00.
- Dal 1 novembre al 31 maggio apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 22.00.

E' data facoltà al concessionario di prolungare l'orario di apertura previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario deve garantire:

- la realizzazione di n. 10 eventi all'anno, aperti alla cittadinanza;
- all'Amministrazione Comunale l'accesso e l'utilizzo dell'area per la realizzazione di manifestazioni pubbliche, in calendario da definire preventivamente.

Art. 29. IMPOSTA DI REGISTRO.

Agli effetti dell'imposta di registro le parti contraenti, come sopra individuate, chiedono l'applicazione dell'imposta fissa ai sensi dell'art. 40 del T.U. sull'imposta di registro approvato con DPR 26.04.1986, n. 131.

PER IL COMUNE DI Castel Campagnano

Il Responsabile del Settore Tecnico _____

PER LA DITTA _____

Il Legale Rappresentante _____



COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO

Provincia di Caserta
Settore Tecnico

Avviso n. P01/2019.

Prot. N. _____ del _____

Oggetto: **AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI UNA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** per l'affidamento in concessione della Villa Comunale di via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni, ai sensi dell'art. 36, comma del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo. CIG ZCD278A423

Il comune di Castel Campagnano (CE) intende effettuare un'indagine di mercato per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura comparativa ex art. 36 co. 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto indetta con determinazioni a contrarre del Responsabile del Settore Tecnico n. _____ del _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Premesso che si rende necessario provvedere all'affidamento di cui in oggetto;

Richiamata la determinazione a contrarre n. _____ del _____;

RENDE NOTO

Che l'amministrazione intende individuare operatori economici da invitare ad una procedura sotto soglia per l'affidamento in oggetto.

Che per eventuali chiarimenti è possibile prendere contatto con l'ufficio Tecnico al seguente numero di telefono 0823/863042 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nei giorni e nelle ore d'ufficio.

Che l'amministrazione si riserva di effettuare un apposito sorteggio in seduta pubblica, qualora il numero di operatori interessati fosse superiore a cinque, in data che verrà successivamente comunicata. Il sorteggio avverrà in forma anonima mediante la preventiva assegnazione agli operatori interessati di numeri riservati di corrispondenza.

Che Per quanto riportato nel presente avviso/disciplinare si precisa che:

- 1) per C.U.C. si intende la Centrale Unica di Committenza Medio Volturo;
- 2) per Portale/Sistema Telematico/Sistema/Piattaforma si intende il Portale Gare Telematiche della Centrale Unica di Committenza Medio Volturo (di seguito denominato anche "Portale") presente all'indirizzo <https://cuamediovolturoportalegare.aflink.it/portale/>;
- 3) per offerta telematica si intende l'offerta inviata attraverso il Portale e comprensiva della domanda, della correlata documentazione amministrativa, dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

Che le caratteristiche, le modalità e i termini del presente avviso sono indicati nei seguenti articoli.

Art. 1 Amministrazione aggiudicatrice

L'amministrazione aggiudicatrice è il Comune di Castel Campagnano (CE), piazza avv. Domenico Cotugno, 81010, tel. 0823/863042. Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Domenico Marra Responsabile del Settore Tecnico, tel. 0823-863042 interno 5.

Art. 2 Oggetto dell'affidamento e valore della concessione

Il presente avviso è finalizzato alla concessione della Villa Comunale di via XIV Ottobre (*area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso punto ristoro*) e degli impianti ubicati all'interno dell'area della Villa Comunale.

Lo scopo della concessione della Villa Comunale e delle strutture annesse è quello di ottimizzare la fruizione della stessa attraverso la creazione di servizi, la messa in sicurezza degli spazi e strutture, il miglioramento estetico e l'organizzazione di vari eventi e di animazione.

Pertanto l'Ente si propone l'obiettivo della migliore fruibilità da parte dei cittadini nonché quello del perseguimento di finalità di utilità sociale, culturale ed aggregative.

Il Concessionario dovrà corrispondere annualmente al Comune di Castel Campagnano il canone concessorio risultante dall'offerta economica presentata. Si assumono a base di gara euro 23.100,00 corrispondenti ai canoni di sei anni, stabilendo un canone annuo minimo di euro 4.200,00 da versare al Comune di Castel Campagnano (oltre IVA se dovuta a norma di legge), ridotto del 50% il primo anno.

Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, alla gestione, la custodia e sorveglianza delle strutture e delle attrezzature esistenti all'interno della Villa Comunale, alla manutenzione ordinaria delle aree a verde, a quella degli impianti tecnologici ivi esistenti ed alla custodia del giardino atta a prevenire danneggiamenti a piante o cose da parte del pubblico presente.

Inoltre, il concessionario potrà proporre interventi di manutenzione straordinaria relativi all'installazione di un impianto di videosorveglianza, nuovi elementi di arredo urbano, nuove attrezzature ludiche, nuove piantumazioni arboree.

L'importo stimato della concessione è di € 39.600,00.

Si precisa che la procedura è interamente telematica e che la partecipazione alla procedura comparativa prevede l'utilizzo della firma digitale.

Art. 3 Soggetti ammessi e requisiti

Possono partecipare alla procedura ad invito gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016, che alla data di presentazione della domanda, sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) possesso dei requisiti di carattere **generale** (art. 80 D.Lgs. 50/2016);
- b) possesso dei requisiti di idoneità **professionale** (art. 83 comma 1 lettera a) e comma 3) del d. lgs. 50/2016);
- c) requisiti di **capacità economica e finanziaria** (art. 83, comma. 1 lettera b e comma 4), del d. lgs. 50/2016);

I partecipanti dovranno dichiarare di possedere un fatturato minimo annuo pari al valore stimato dell'appalto nel settore di attività oggetto dell'appalto, conseguito negli ultimi tre anni.

- d) **capacità tecniche professionali** (art. 83 comma 1 lettera c) e Comma 6 del D.LGS. 50/2016)

I partecipanti dovranno dichiarare di possedere le risorse tecniche e l'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con adeguato standard di qualità attraverso l'espletamento di analoghi servizi prestati negli ultimi tre anni, per un fatturato minimo di €. 23.100,00 oltre IVA.

Pertanto gli interessati dovranno attestare:

1. l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 che costituisce presupposto ai fini della partecipazione alla gara;
2. l'iscrizione alla specifica categoria della C.C.I.A.A. per l'attività riferita all'oggetto dell'appalto;
3. il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecniche e professionali indicati di cui ai sopracitati punti c) e d);
4. l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio previa richiesta al RUP;

Il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecniche e professionali indicati di cui ai sopracitati punti c) e d) come previsto nell'allegato XVII, parte I del D.Lgs. 50/2016, può essere provato,

mediante una o più delle seguenti referenze:

- a) idonee dichiarazioni bancarie o, se del caso, comprovata copertura assicurativa contro i rischi professionali;
- b) presentazione dei bilanci o di estratti di bilancio, qualora la pubblicazione del bilancio sia obbligatoria in base alla legislazione del paese di stabilimento dell'operatore economico;
- c) una dichiarazione concernente il fatturato globale e, se del caso, il fatturato del settore di attività oggetto dell'appalto, al massimo per gli ultimi tre esercizi disponibili in base alla data di costituzione o all'avvio delle attività dell'operatore economico, nella misura in cui le informazioni su tali fatturati siano disponibili..

Art. 4 Avvalimento

Per la dimostrazione dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo per la ditta individuale o società o cooperativa è consentito il ricorso all'avvalimento, di cui all'art. 89 del D.Lgs. 50/2016, con un contratto che deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente le risorse e i mezzi prestati in modo determinato e specifico, la durata e ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipi alla gara sia l'impresa ausiliaria, che quella che si avvale dei requisiti. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario. In conformità a quanto disposto all'art. 89 c. 1 del D. Lgs. n. 50/2016 "gli operatori economici possono tuttavia avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i lavori o i servizi per cui tali capacità sono richieste."

In caso di avvalimento dovrà essere prodotta la documentazione indicata all'art. 89 comma 1 del D.Lgs.50/2016 e precisamente:

- la dichiarazione del concorrente attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria e il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 ;
- la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 :
 - o il possesso dei requisiti tecnico professionali di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 e delle risorse oggetto di avvalimento;
 - o il possesso dei requisiti di ordine generale;
 - o che la stessa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata;
 - o l'obbligo - incondizionato e irrevocabile - verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- l'originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;

Nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo in luogo del contratto di cui sopra, l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi.

Ai sensi dell'art. 88 comma 1 del DPR 207/2010, il contratto di cui al precedente punto c) deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente:

- l'oggetto;
- l'indicazione delle risorse prestate in modo determinato e specifico, personale tecnico ed operai (indicandone il numero e le specifiche) e mezzi (indicandone il numero e le caratteristiche tecniche);
- durata ed impegno dell'impresa ausiliaria a mettere a disposizione dell'Appaltatore le risorse prestate per tutta la durata del contratto;
- ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Art. 5 Durata della concessione

Sei anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione con possibilità di rinnovo per altri sei anni con deliberazione di Giunta comunale e di proroga per sei mesi nelle more della esecuzione del nuovo bando di gara. E' escluso il rinnovo tacito. Con il rinnovo può essere stabilito un aumento dell'importo contrattuale.

Art. 6 Canone a base di gara

Il canone annuale per i sei anni di durata della concessione da pagare al Comune è di Euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00) ridotto al 50% il primo anno. L'offerta economica, dunque, non potrà essere inferiore ad euro 23.100,00 corrispondente ai canoni di sei anni e dovrà presentare scaglioni di aumento del canone di concessione a base di gara non inferiori al 10%. L'importo del canone definitivo, da corrispondere annualmente, verrà determinato in seguito all'esperienza della gara. Al corrispettivo risultante dall'esito di gara verrà applicata l'I.V.A. se dovuta ai sensi di legge.

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto il concessionario è tenuto al versamento del canone del primo anno pari alla metà dell'importo di aggiudicazione. Le annualità successive dovranno essere pagate anticipatamente entro 10 giorni dalla scadenza dell'annualità contrattuale. In caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale. Il mancato pagamento del canone, anche parziale, entro trenta giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata produrrà la immediata risoluzione del contratto a meno di una autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale al differimento del pagamento;

Art. 7 Modalità e termini di presentazione delle offerte in seguito alla trasmissione della lettera di invito.

Sarà cura del RUP Trasmettere apposita lettera di invito agli operatori che hanno manifestato l'interesse a partecipare alla procedura in oggetto.

Art. 8 Criteri di aggiudicazione

Il controllo della documentazione amministrativa pervenuta dopo la manifestazione di interesse è svolto dal RUP che provvederà ad inviare le lettere di invito alle ditte selezionate per la presentazione delle offerte.

Art. 9 Procedura di Aggiudicazione

In seguito alla trasmissione della lettera di invito le offerte saranno esaminate dal RUP e/o eventualmente valutate da una apposita Commissione giudicatrice che verrà nominata dal Comune, dopo la scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte e prima della data fissata per l'apertura delle buste.

L'apertura delle offerte è pubblica. Eventuali osservazioni o interventi potranno essere formulati soltanto da coloro che hanno presentato un'offerta e sono dotati di documento di riconoscimento. Sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara i legali rappresentanti delle società concorrenti ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Dette persone sono le uniche alle quali è consentito di far inserire eventuali osservazioni nei verbali relativi alle operazioni di gara. In una prima fase si apriranno i plichi sigillati delle offerte pervenute e verificherà la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa (BUSTA "A"). Saranno ammessi al prosieguo delle operazioni i concorrenti la cui documentazione risulterà conforme alle prescrizioni dell'avviso e della lettera di invito. In una seconda fase la Commissione procederà all'apertura delle offerte economiche (BUSTA "B"). La gara si svolge nelle seguenti forme:

- valutazione documentazione amministrativa e verifica dell'ammissibilità dei candidati: seduta pubblica;
- valutazione offerta economica: seduta pubblica.

La gara avrà inizio nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente in sede di gara. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi a quello sopra indicato. In tal caso, verrà comunicata prontamente ai soggetti interessati la nuova data per l'esperienza o il prosieguo della gara.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

E' ammesso il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016.

Il RUP, per la stazione appaltante, previa verifica dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.Lgs 50/2016 provvede all'aggiudicazione, che non equivale all'accettazione dell'offerta dell'appalto dei servizi in oggetto, ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 50/2016. Infatti l'aggiudicazione diverrà efficace dopo che sarà stata conclusa la procedura di verifica del possesso dei requisiti prescritti in sede di gara e dichiarati in sede di offerta.

Questo comune si riserva la facoltà di non dare seguito alle procedure di gara e non addvenire alla aggiudicazione definitiva e concessione della villa, per qualsiasi motivo, senza che questo possa determinare richieste di indennizzo e/o risarcimento danni da parte dell'aggiudicatario e dei partecipanti alla gara.

La proposta di aggiudicazione e l'approvazione del contratto sono, dunque, soggette al controllo sugli atti delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 33 del D.Lgs n. 50/2016.

Art. 10 Modalità e condizioni inerenti alla concessione

Le modalità e le condizioni di esecuzione della concessione oggetto di gara, sono indicate nell'allegato capitolato di oneri in concessione di affidamento della villa comunale e impianti ivi esistenti. Tutte le prescrizioni in essa contenute, dovranno essere osservate dal concessionario.

Art. 11 Divieto di cessione del contratto e di interruzione del servizio

Il concessionario non potrà cedere ad altri il contratto di concessione di cui all'oggetto del presente avviso di gara. La gestione della Villa comunale deve considerarsi, ad ogni effetto, servizio pubblico e non potrà essere interrotto o sospeso se non previa autorizzazione o disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 12 Prescrizioni generali

Il recapito del plico contenente l'offerta ed i documenti, rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giungesse a destinazione nel termine stabilito. Nessun rilievo avrà la data di spedizione del plico contenente l'offerta. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato nel presente bando o che risulti pervenuto in modo non conforme a quanto indicato nel bando stesso. Per quanto attiene alle cause di esclusione, valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 13 Sottoscrizione del contratto

A seguito dell'aggiudicazione il concessionario è tenuto a sottoscrivere apposito contratto nelle forme riportate dal codice dei contratti, che riporti le condizioni e le clausole previste dal presente avviso. A garanzia dell'esatto adempimento di quanto disciplinato nel contratto l'affidatario è obbligato a versare prima della stipula dello stesso una cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria bancaria nella misura del 10% del canone di aggiudicazione. Tale cauzione dovrà coprire l'intera durata della gestione. Alla restituzione di detta cauzione l'Amministrazione provvederà nei modi di legge entro tre mesi dalla scadenza dell'appalto sempre che l'affidatario abbia adempiuto a tutti gli impegni contrattuali. All'atto della sottoscrizione il concessionario dovrà presentare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi da responsabilità civile a tutela dei terzi derivanti dalla concessione in oggetto con un massimale fino a 500.000,00 €, oltre ad una cauzione di € 700,00. In caso d'uso, tutte le spese di registrazione saranno a carico del concessionario.

Art. 14 Disponibilità della documentazione di gara

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'Ente, nella sezione "amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti", per un periodo di 15 giorni.

Art. 15 Introiti e tariffe

La concessione ha la durata di anni sei (6), dietro corrispettivo del canone annuale secondo quanto stabilito nell'art. 5. L'accesso alla villa comunale è gratuito.

Tutti gli introiti derivanti dalla gestione della Villa Comunale spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli e quelli derivanti dalle attività non aperte alla cittadinanza.

Art. 16 Spese

Tutte le spese, imposte e tasse, ad esclusione dell'I.V.A., inerenti e conseguenti la stipula, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le eventuali relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del concessionario.

Art. 17 Ulteriori informazioni

-Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, per motivi di interesse pubblico, di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la gara (anche nel caso in cui non ritenga vantaggiosa l'offerta) senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti nei confronti del Comune di Castel Campagnano, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e che, esaminata, dovesse risultare vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

- Il concessionario dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura della Villa che, negli orari di apertura concordati con l'amministrazione, sarà sempre aperta al pubblico con la possibilità per il concessionario di delimitare in

occasione di manifestazioni ed eventi una parte di essa (con nastri, piante o pannelli removibili con attenzione all'effetto degli elementi di arredo).

- Nella Villa saranno possibili manifestazioni, eventi con obiettivi di tipo socio-culturale e sportivo sulle quali il Comune andrà preventivamente informato e per le quali può esprimere parere negativo vincolante;

- Il Comune si riserva la possibilità di fare manifestazioni socio-culturali durante l'arco dell'anno e di svolgere cerimonie, anche a fronte di un compenso a favore del Comune stesso, oltre alla possibilità di installare un albero e/o addobbi natalizi. Il tutto come specificato nel capitolato e nello schema di contratto.

Art. 18 Tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del DLgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

Si precisa, infine, che il presente avviso costituisce unicamente un invito a manifestare interesse e non comporta per l'Amministrazione l'assunzione di alcun obbligo nei confronti dell'operatore economico. La stazione appaltante si riserva di non dar seguito alla procedura in oggetto.

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 (Codice Privacy) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il comune di Castel Campagnano.

Allegati:

- capitolato con planimetrie e piante e schema di contratto.

Per manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla procedura le imprese concorrenti devono, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno ____/03/2019 (ora italiana):

1. collegarsi all'indirizzo <https://cucmediovoltturnoportalegare.aflink.it/portale/> compiendo la procedura di registrazione tramite l'apposito link "Registrazione operatori economici" presente sulla *home page* del Portale stesso.

La registrazione fornirà – entro le successive 6 ore – una terna di valori (codice d'accesso, nome utente e password), personale per ogni utente registrato, necessaria per l'accesso e l'utilizzo delle funzionalità del Portale: tale terna di valori sarà recapitata all'indirizzo di posta elettronica certificata dichiarato all'atto della registrazione. Qualora l'operatore economico abbia già effettuato la registrazione per altra procedura, la stessa deve utilizzare la stessa terna di valori già attribuitale.

Tale operazione va effettuata almeno 48 ore prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile la propria terna di valori. È possibile ricevere assistenza in merito all'attività di registrazione durante i giorni feriali dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

Il non tempestivo ricevimento della terna di valori è ad esclusivo rischio del concorrente per registrazioni effettuate successivamente al termine temporale di 48 ore sopra indicato.

In caso di smarrimento dei codici di accesso è sempre possibile recuperarli attraverso le apposite funzioni HAI DIMENTICATO CODICE DI ACCESSO E NOME UTENTE? e/o HAI DIMENTICATO LA PASSWORD? presenti sulla home page del Portale.

Il codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono immutabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link CAMBIO PASSWORD.

I concorrenti accettano che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara saranno inoltrate come avviso all'indirizzo di posta elettronica certificata risultante dai dati presenti sul Portale Gare Telematiche della CUC

2. accedere al Portale inserendo la citata terna di valori e cliccando su ACCEDI;
3. Cliccare sulla riga a sinistra dove è riportata la scritta "AVVISI/BANDI" e di seguito sulla scritta "BANDI PUBBLICATI". La funzione consente di visualizzare l'elenco di tutti i Bandi non ancora scaduti attraverso un riepilogo in forma tabellare, ordinato per data scadenza. In tale elenco sono presenti altresì, se del caso, i seguenti simboli: 🌳 per indicare la presenza di clausole sociali e 🌱 per indicare un appalto verde ;
4. Cliccare sulla lente "VEDI" situata nella colonna "DETTAGLIO" in corrispondenza dell'Avviso di gara di cui all'oggetto.);
5. Cliccare sul pulsante PARTECIPA per creare la propria manifestazione di interesse (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto);
6. Denominare la propria manifestazione di interesse: si suggerisce di attribuire alla propria offerta il Titolo documento: (Bando n. P1/2019 Manifestazione di interesse Ditta _____ (indicare la denominazione della ditta);
7. Cliccare su INVIA per inviare la propria manifestazione di interesse: al termine dell'invio sulla manifestazione di interesse saranno visualizzate la data di ricezione, il numero di registro di sistema attribuito dal Portale e il numero di Protocollo ufficiale dell'Ente.

In alternativa è possibile, direttamente dalla home page del Portale – Area Pubblica:

1. Cliccare sul link "AVVISI/BANDI";
2. Cliccare sulla lente "VEDI" situata nella colonna "DETTAGLIO" in corrispondenza dell'Avviso di gara di cui all'oggetto;
3. Cliccare sul pulsante PARTECIPA per creare la propria manifestazione di interesse (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto);
4. Inserire i propri codici di accesso;
5. Denominare la propria manifestazione di interesse: si suggerisce di attribuire alla propria offerta il Titolo documento: (Avviso n. P1/2019 Manifestazione di interesse Ditta _____ (indicare la denominazione della ditta);
6. Cliccare su INVIA per inviare la propria manifestazione di interesse: al termine dell'invio sulla manifestazione di interesse saranno visualizzate la data di ricezione, il numero di registro di sistema attribuito dal Portale e il numero di Protocollo ufficiale dell'Ente.

In caso di RTI da costituirsi la manifestazione di interesse dovrà essere inviata singolarmente da ciascuna impresa del costituendo raggruppamento.

È sempre possibile verificare direttamente sul Portale il corretto invio della propria manifestazione di interesse seguendo la seguente procedura:

1. inserire i propri codici di accesso;
2. cliccare sul link “AVVISI/BANDI” e di seguito sulla scritta “BANDI PUBBLICATI”.
3. cliccare sulla lente “VEDI” situata nella colonna “DETTAGLIO” in corrispondenza dell’avviso di gara di cui all’oggetto;
4. cliccare su “DOCUMENTI COLLEGATI”;
5. cliccare sulla riga dove è riportata la scritta “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”
6. visualizzare la propria manifestazione di interesse. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se la manifestazione è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato).

Nel caso in cui esista già una manifestazione di interesse creata da un utente su di una gara (non suddivisa in lotti) e un altro utente della stessa ditta tentasse di creare una nuova manifestazione di interesse facendo click sul comando “PARTECIPA”, il Sistema inibirà l’azione e verrà mostrato a video il seguente messaggio: “Attenzione esiste un’offerta in corso di redazione prodotta da un altro utente dello stesso Operatore Economico”.

Nel caso in cui si presenti la necessità di far ultimare l’offerta ad un altro utente della stessa ditta, è possibile eseguire il comando “ASSEGNA A” presente all’interno dell’offerta.

Sia per la registrazione al Portale che per le modalità di invio della manifestazione di interesse in alternativa a quanto sopra descritto è possibile seguire le istruzioni indicati nei relativi manuali presenti nella sezione MANUALI del Portale stesso.

La Stazione appaltante procederà ad inoltrare gli inviti a partecipare alla procedura comparativa a tutte le imprese che avranno validamente presentato la propria manifestazione di interesse. Le modalità di presentazione dell’offerta, di celebrazione della gara e di aggiudicazione saranno indicate nella lettera di invito.

Informazioni di carattere generale

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare direttamente attraverso il Portale Gare Telematiche utilizzando l’apposita funzione “PER INVIARE UN QUESITO SULLA PROCEDURA CLICCA QUI” presente all’interno del bando relativo alla procedura di gara in oggetto almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul Portale Gare Telematiche della CUC all’interno del bando relativo alla procedura in oggetto. Le risposte ai quesiti formulati, inoltre, saranno reperibili nell’area privata del Portale (ossia l’area visibile dopo l’inserimento dei codici di accesso) nella sezione DOCUMENTI COLLEGATI/MIEI QUESITI relativa al bando in oggetto.

L’avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto sarà notificata, come avviso, all’indirizzo di

posta certificata dell'operatore che ha proposto il quesito nonché all'indirizzo e-mail del relativo utente, così come risultante dai dati presenti sul Portale Gare Telematiche della CUC.

Ai fini della presentazione dell'offerta, il concorrente è tenuto a consultare le comunicazioni/comunicati pubblicati sul Portale Gare Telematiche.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Si precisa che il mancato invio della manifestazione di interesse nei termini sopra citati e con le descritte modalità comporterà il mancato invito a partecipare alla procedura di gara.

Si evidenzia, infine, che – nell'ambito della presente procedura – tutti i termini di trasmissione fissati devono intendersi come termini di presentazione, ovvero termini entro cui la documentazione richiesta deve pervenire.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante all'espletamento della procedura.

La presentazione della manifestazione di interesse non dà luogo ad alcun diritto, pretesa e/o aspettativa del richiedente ad essere invitato alla successiva fase della procedura né allo svolgimento della medesima.

Castel Campagnano li

Il Responsabile del Settore Tecnico e RUP
Dr. Arch. Domenico Marra