

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE

DEL SERVIZIO DI CUSTODIA DEL PARCO GREEN PARK

ART.1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto in via sperimentale la concessione del servizio di custodia del parco pubblico denominato Green Park - Naroncis sito in via Missio nel Capoluogo.

Il contratto avrà luogo secondo le norme e condizioni previste dal presente capitolato e prevede le operazioni di custodia e guardiania del parco stesso.

Al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, il Comune corrisponderà l'importo, soggetto a ribasso, di euro 4.000 quale contributo annuale di gestione del servizio. Lo stesso canone potrà anche risultare, azzerato dal ribasso offerto in sede di gara non essendo inteso quale corrispettivo. Tutti i restanti oneri di gestione, previsti dal presente capitolato, si intendono compensati con i proventi del chiosco gestito nei termini descritti di seguito.

ART. 2 DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha durata triennale decorrente dalla data di stipula del relativo contratto di affidamento, con facoltà di disdetta unilaterale, stante la natura sperimentale, da parte del Comune alla scadenza del primo anno.

In caso di volontà di disdetta al compimento del primo anno, il Comune dovrà darne comunicazione alla controparte in via scritta entro il 31 dicembre dell'anno in corso.

ART. 3 PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL CONTRATTO – REQUISITI DI MINIMA DEL PROGETTO.

Il contratto prevede lo svolgimento delle seguenti prestazioni di minima:

- apertura del parco con i seguenti orari indicativi: dalle 7.30 alle 22.30 dal 1° maggio al 1° ottobre, dalle 7.30 alle 20.30 dal 1° marzo al 30 aprile e dal 1° ottobre al 30 ottobre, dalle 7.30 alle 18.00 nelle restanti giornate dell'anno. Gli orari di chiusura e apertura potranno essere variati per motivi di pubblico interesse con provvedimento del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici;
- chiusura del parco nei restanti orari;
- gestione di un chiosco per la somministrazione di bevande fornito dall'Amministrazione Comunale garantendone l'apertura almeno dal 30/4 al 15/10. Il chiosco sarà fornito completo degli allacci idrici e elettrici ma il gestore sarà tenuto alla realizzazione di una propria utenza elettrica e al pagamento al comune trimestralmente in via posticipata del 50 % della fatturazione del consumo idrico. Lo stesso chiosco sarà privo di arredi interni e di attrezzature varie. Restano a carico del concessionario per tutto il periodo di durata della concessione tutti gli oneri di manutenzione del chiosco affidato compresi quelli derivanti dalla riparazione di danni da furti e atti vandalici;
- pulizia quotidiana delle superfici del parco dai rifiuti, svuotamento dei cestini e conferimento dei rifiuti ai servizio Comunale di asporto ritenendo in questo compreso ogni onere relativo al pagamento di tariffe o altro. Per i soli rifiuti del parco il comune fornirà al concessionario 60 sacchi per la raccolta del secco residuo all'anno;
- Pulizia quotidiana dei servizi igienici del parco;
- sorveglianza del parco negli orari di apertura tesa a escludere comportamenti indecorosi o incivili verso le attrezzature del parco e verso l'utenza;
- segnalazione tempestiva alla Polizia locale o alle forze dell'ordine degli eventuali comportamenti anomali all'interno dell'area di parco.
- segnalazione al Comune degli eventuali guasti a attrezzature del parco;

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi e attrezzature assegnate;
- svolgimento di attività di animazione rivolti alle diverse fasce di età della popolazione.

La concessione del servizio darà al concessionario la facoltà di:

- organizzare manifestazioni nell'area del parco in orari compresi entro le ore 23.00 della stagione estiva individuata nella fascia dell'anno compresa fra il 1° maggio e il 1° ottobre. In tal senso nelle giornate delle manifestazioni succitate sarà data facoltà di deroga degli orari di chiusura esposti al punto precedente. Per le manifestazioni succitate farà però carico alla Ditta l'espletamento delle pratiche necessarie allo svolgimento di manifestazioni temporanee per il pubblico spettacolo e l'individuazione nel progetto delle aree interessate dall'attività stessa;
- organizzare attività sportive e di ricreazione aperte ai cittadini su porzioni della superficie di parco da individuare a cura e spese del concessionario stesso nel progetto in questione curandone la sorveglianza e l'animazione.
- Detenere gli introiti del chiosco posto nell'area del parco messo a disposizione dell'Amministrazione a decorrere dalla data di avvio del contratto, per la somministrazione al pubblico di bevande e alimenti nei termini di legge.
- posizionare un numero di posti a sedere pari circa a una capienza massima di trenta persone a servizio del chiosco in gestione. Arredi e eventuali attrezzature dovranno essere di tipo decoroso e dovranno essere illustrate a livello fotografico nel progetto da inoltrare all'Amministrazione.

Il progetto - offerta da presentare all'Amministrazione dovrà contenere gli elementi di gestione di minima sopra esposti. Sarà facoltà dell'offerente proporre attività quantitativamente e qualitativamente superiori che dovranno essere dettagliate in modo da essere esaminabili da parte del Comune. In tal senso sarà facoltà del Comune richiedere maggiori dettagli o spiegazioni del progetto.

Lo stesso progetto dovrà essere composto da:

- previsione delle modalità di gestione con dettaglio del personale che si ritiene di impiegare nelle diverse attività richieste e da proporre;
- relazione indicante le attività da svolgere completa degli sviluppi temporali e delle indicazioni degli spazi interessati;
- disegni indicanti le aree interessate dalle attività proposte o dalle installazioni da effettuarsi per lo svolgimento del servizio;

ART. 4 DECORO DEL SERVIZIO

Il concessionario sarà tenuto allo svolgimento del servizio garantendo il decoro e l'efficienza continua sia delle attrezzature proprie installate e mobili sia delle attrezzature comunali affidate in gestione.

In tal senso il Comune si riserva la facoltà di provvedere alla rimozione delle installazioni di qualsiasi genere che dovessero rivelarsi lesive del decoro e dell'immagine dell'area pubblica ovvero pericolose per l'utenza della stessa. Resta inteso che il concessionario sarà tenuto a richiedere regolare autorizzazione per la posa e il mantenimento di insegne pubblicitarie o altro. Resta in facoltà del concessionario porre agli ingressi del parco in posizioni e secondo tipi da concordare con il comune, delle bacheche di dimensione non superiore a ml. 1.5x1.00 ove affiggere avvisi o altre comunicazioni inerenti a propria attività nel parco.

Dovranno essere inoltre rispettate le norme del Regolamento di Polizia urbana in materia di quiete pubblica. Dovranno essere temperate inoltre nella gestione le esigenze di tutte le fasce di età frequentanti al fine di garantire la natura di area pubblica che lo stesso riveste.

Il mancato rispetto delle prescrizioni del presente articolo costituisce elemento di possibile risoluzione del contratto ai sensi del successivo art.

ART. 5 STATO DELLE AREE

Il parco si intende consegnato al concessionario nello stato e grado nel quale si trova. In tal senso verrà redatto apposito verbale fra l'ufficio tecnico e il medesimo concessionario che sancirà lo stato dei luoghi e delle attrezzature. Il parco dovrà essere riconsegnato al Comune nelle stesse condizioni della consegna. Fanno eccezione alla condizione succitata e faranno quindi carico al Comune:

- i danni da usura che venissero riscontrati sui tappeti erbosi e sul materiale vegetale in genere e sui giochi del parco che non dovessero essere conseguenti ad attività specifiche proposte dal concessionario;

In caso di accertamento di danni imputabili al concessionario il Comune provvederà all'accertamento e alla contestazione degli stessi provvedendo a notificare l'importo delle riparazioni conseguenti al concessionario qualora lo stesso non abbia provveduto in modo autonomo alla riparazione in modo soddisfacente per l'Amministrazione.

ART. 6 PENALI – EVENTUALE RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Comune si riserva, nel caso di inadempienza alle prescrizioni del presente capitolato come anche delle condizioni del progetto offerta posto a base del contratto, di dare luogo all'applicazione di penali verso il concessionario. In caso di inadempienza lieve, intendendo con questa definizione l'inadempienza che possa costituire danno anche di immagine all'Amministrazione ma non comprometta l'andamento del servizio, sarà applicata una penale compresa fra i 25 e i 100 euro nella Misura che sarà decisa dal Responsabile del servizio Tecnico. In caso di inadempienza grave che comprometta il servizio o che contravvenga alle prescrizioni di decoro e rispetto previste dal precedente art. 4 invece, sarà cura dell'Amministrazione contestare l'accaduto al concessionario che dovrà controdedurre entro cinque giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione della contestazione. Trascorso detto termine il Comune si riserva, valutate le eventuali controdeduzioni ricevute, la rescissione del contratto. Tutti i danni conseguenti la rescissione saranno posti a carico senza eccezione del concessionario;

Il Comune si riserva altresì di risolvere il contratto, senza necessità di messa in mora, qualora il concessionario non dia luogo al rimborso delle spese di consumo idrico entro i venti giorni successivi alla richiesta formulata dal Comune.

Resta fatta salva in ogni caso la possibilità di risoluzione unilaterale della concessione al primo anno constatata la natura sperimentale della stessa come prevista dall' art. 2.

ART. 7 GARANZIE

Il concessionario sarà tenuto a dimostrare all'avvio della attività il possesso di una polizza assicurativa con massimale pari almeno a un milione di euro a copertura delle responsabilità civili verso terzi che copra anche le attività poste in essere in conseguenza dell'appalto assunto. Nello stesso momento dovrà essere inoltre consegnata all'Amministrazione una Polizza fidejussoria a garanzia degli eventuali danni alle strutture di proprietà Comunali conseguenti l'attività posta in essere in conseguenza all'assunzione del presente contratto avente un massimale pari almeno a 5 mila euro.

ART. 8 CORRISPETTIVI – BILANCIO ECONOMICO DELLA GESTIONE

Gli eventuali corrispettivi dell' appalto saranno liquidati entro il 31/12 dell'anno al quale fa riferimento la quota di canone annuo eventualmente posta a carico del Comune nel progetto approvato dall'Amministrazione.

L'attività di gestione oggetto del presente contratto è ritenuta sperimentale. In tal senso il Comune ha facoltà di richiedere al concessionario la redazione di un bilancio economico annuale delle attività di gestione in atto al fine di poter valutare oggettivamente l'andamento economico dell'iniziativa e consentire una rinegoziazione delle condizioni di appalto per il prosieguo dello stesso. In tal senso le proposte di rinegoziazione del contratto dovranno essere formulate da entrambe le parti entro il primo novembre dell'anno di riferimento al fine di poter consentire eventualmente l'adozione dei provvedimenti di disdetta previsti dall'art. 2.

ART. 9 CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero svilupparsi nello svolgimento del contratto o a seguito dell'applicazione delle presenti prescrizioni capitolari e che non trovino bonaria composizione far le parti saranno demandate all'autorità giudiziaria.