

**REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA**

**Provincia di Udine**

**COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI**



***CAPITOLATO D'ONERI***

***AFFIDAMENTO della GESTIONE del PARCO EUROPA UNITA***

Il Capo Settore

Dott. Arch. DE MARCHI Marcello

Cervignano del Friuli, febbraio 2010

.....

---

**Settore, Tecnico e Gestione del Territorio – Servizio Associato Commercio ed attività produttive  
Comuni di Cervignano del Friuli e Ruda  
Piazza Indipendenza n° 8 – 33052 Cervignano del Friuli – Tel. (0431) 388512 Fax (0431) 388800**

Firma per accettazione

## ART. 1

### OGGETTO

1. Oggetto del contratto è l'affidamento in gestione del Parco Europa Unita con il fine di incentivarne la fruizione e di renderlo punto di ritrovo della cittadinanza. Il Parco, sito in via Demanio, angolo via Udine, ha un'estensione di circa mq. 9.130. Al suo interno si trova un'area verde attrezzata con giochi per bambini e un chiosco bar. Inoltre è agibile, per una capienza fino a 2.750 persone, per l'attività di spettacolo ed intrattenimenti (ballo) nel rispetto delle prescrizioni date dalla Commissione di vigilanza Locali di Pubblico Spettacolo con verbale del 1 settembre 2006 e 6 marzo 2009.
2. La gestione comprende la pulizia, la ordinaria manutenzione e la custodia del Parco e delle strutture ivi presenti, nonché l'organizzazione di attività ricreative, sportive, culturali e di intrattenimento e la somministrazione di alimenti e bevande, utilizzando le strutture fisse e mobili messe a disposizione dal Comune
3. Si distingue un periodo di basso utilizzo del Parco nei mesi autunnali e invernali, nel corso del quale i servizi di custodia, vigilanza e pulizia saranno correlati all'effettivo utilizzo del Parco; ed un periodo di "maggiore utilizzo" dal 15 aprile al 15 ottobre, nel corso del quale si realizzeranno le attività di intrattenimento e spettacolo e dovranno essere assicurati i suddetti servizi con le modalità e frequenza previsti all'articolo 4 del presente capitolato.
4. Il corrispettivo a favore del gestore consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'immobile e le strutture in esso presenti a fronte di un canone di affitto da versare annualmente al Comune.

## ART. 2

### PROCEDURA DI GARA-ESCLUSIONI

1. Il presente appalto verrà aggiudicato mediante procedura aperta in cui ogni impresa interessata potrà presentare offerta, ai sensi dell'art.55 D.lgs. 163/2006.
2. Possono partecipare alla gara i soggetti indicati all'art.34 del D.lgs. 163/2006, gli enti ed associazione che nel loro statuto prevedono attività di promozione culturale, sportiva, ricreativa e di aggregazione sociale.
3. L'aggiudicazione sarà effettuata adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt.81 e 83 del D.lgs. 163/2006, valutata in relazione ai seguenti elementi:

**a. Relazione progettuale: massimo 75 punti**

Tale relazione dovrà avere le caratteristiche di un progetto di massima in grado di evidenziare la capacità del concorrente in tale settore con specificazione delle modalità di realizzazione degli eventi, gli utenti cui si rivolge, gli operatori professionisti che verranno messi a disposizione, il periodo e la durata delle iniziative stesse.

In particolare il concorrente dovrà indicare:

- un programma delle attività di custodia, pulizia e manutenzione del Parco indicante le modalità, la frequenza dei suddetti servizi, il personale che li garantirà ed ogni altra specifica utile alla valutazione del servizio;
- un progetto delle attività ricreative, ludiche, musicali, sportive, che intende realizzare nel periodo di maggiore utilizzo del Parco;
- una sintetica descrizione delle esperienze precedentemente effettuate nei settori della gestione di immobili e dell'organizzazione di intrattenimenti con indicazione del luogo, durata e modalità di svolgimento delle attività.

Annualmente il progetto di massima relativo all'organizzazione di intrattenimenti dovrà concretizzarsi in un progetto esecutivo di animazione con indicati gli spettacoli, manifestazioni, intrattenimenti ecc..., da sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione comunale (Giunta) entro il 15 aprile di ciascun anno.

Il punteggio verrà assegnato in base ad una valutazione discrezionale dei seguenti parametri:

PARAMETRI	MAX PUNTI
- struttura complessiva del concorrente (numero di dipendenti e collaboratori, esperienze di gestione di strutture pubbliche analoghe)	10
- organizzazione e soluzioni progettuali volte alla conservazione e/o valorizzazione del parco relativamente ai servizi di custodia, pulizia e manutenzione (numero ore dedicate, numero addetti e loro requisiti professionali specifici, frequenza interventi, prodotti usati)	20
- programma di spettacoli, attività ricreative e di animazione (tipo, finalità, utenza cui si rivolgono)	45

**b. Offerta economica: massimo 25 punti**

Rappresenta il canone d'affitto che il partecipante offrirà di corrispondere all'Amministrazione a fronte della possibilità di un utilizzo economico dell'immobile e delle attrezzature di proprietà comunale per realizzare attività di intrattenimento, spettacolo e per la somministrazione di alimenti e bevande. L'offerta andrà espressa utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune (allegato n.4 al Bando di gara).

Saranno ammesse solo le offerte in rialzo sul prezzo posto a base d'asta indicato all'art.7.

Il punteggio verrà assegnato in proporzione all'offerta massima presentata:

(prezzo offerto x 25):prezzo più alto offerto

4. L'assegnazione del punteggio verrà attribuita ad insindacabile giudizio della Commissione e risulterà dalla somma degli elementi di cui ai punti a) e b).
5. A parità di punteggio, il servizio verrà aggiudicato al concorrente che avrà offerto il canone più alto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.
6. Potranno concorrere, oltre che imprese specializzate nei settori oggetto dell'appalto, Enti di Promozione Culturale e Associazioni senza fine di lucro che perseguono finalità formativa ricreativa e sociale

nell'ambito dello cultura e del tempo libero, con capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, debitamente dichiarata in sede di gara.

7. Oltre ai casi di esclusione previsti nel bando di gara, non si darà corso all'affidamento del servizio a concorrente che abbia in corso un contenzioso con il Comune per debiti (corrispettivi ovvero canoni, tasse ecc.) non pagati.

### ART. 3

#### RISERVA A FAVORE DEL COMUNE

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di usufruire del Parco per attività ricreative e culturali organizzate direttamente o patrocinate dall'Amministrazione, per un massimo di 15 (quindici) giornate all'anno.

### ART. 4

#### OBBLIGHI DEL GESTORE

1. Al fine di garantire la migliore fruizione al pubblico del Parco, il gestore si obbliga a gestire e mantenere in buono stato di ordine e pulizia il Parco mediante le attività sottoelencate, con oneri a proprio carico:
  - a) manutenzione ordinaria** comprensiva di :
    - sfalcio del tappeto erboso
    - manutenzione dei giochi (qualora si concreti in piccole operazioni di pulizia o di riparazione e di
    - manutenzione dei corsi d'acqua superficiali
    - tinteggiatura dei servizi igienici e delle altre strutture fisse (chiosco bar) almeno una volta l'anno
  - b) pulizia** giornaliera nel periodo 15 aprile – 15 ottobre e all'occorrenza nella restante parte dell'anno, comprendente:
    - spazzatura dei passaggi pedonali
    - svuotamento dei cestini e raccolta differenziata dei rifiuti e loro smaltimento
    - pulizia dei servizi igienici e degli altri locali interni al parco
  - c) custodia e vigilanza** comprendente:
    - custodia (ai sensi dell'art.1176 e segg. del Codice Civile) su tutta l'area del Parco, comprese le strutture fisse e mobili (cancelli, cestini, giochi, servizi igienici, impianti di illuminazione ecc);
    - segnalazione tempestiva al Comune ovvero alle forze dell'ordine in caso di danneggiamenti,
    - apertura dei cancelli entro le ore 9.00 e chiusura entro le ore 24,00 nel periodo 15 aprile – 15 ottobre, al tramonto nel restante periodo dell'anno, fatta eccezione nelle serate in cui sono previsti spettacoli ed intrattenimenti, in occasione dei quali i cancelli rimarranno aperti sino al deflusso del pubblico e comunque al massimo sino alle ore 2,00;
2. In occasione delle manifestazioni ricreative e di intrattenimento (sia se organizzate dal gestore, che dal Comune) devono essere garantiti:

- la vigilanza straordinaria anche sulle attrezzature montate per l'occasione al fine di evitare atti vandalici, disordini o pericoli per la pubblica incolumità,
  - la presenza in loco del gestore o di suo delegato o altra figura responsabile,
  - l'osservanza delle prescrizioni indicate dalla Commissione comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, di cui al verbale del 21 aprile 2006, confermati il 6 marzo 2009;
  - il ripristino dei luoghi nello stato originario con una pulizia straordinaria immediatamente successiva alla manifestazione.
3. In occasione delle manifestazioni ricreative, culturali e di intrattenimento organizzate direttamente dal Comune o da esso patrocinate il gestore dovrà prestare inoltre ogni collaborazione nell'allestimento degli spazi con approntamento di sedie ed altre strutture mobili fornite dall'Amministrazione,
  4. Il gestore ha l'obbligo di organizzare le attività proposte nel progetto presentato in sede di gara e autorizzate dall'Amministrazione. Tali attività dovranno svolgersi in modo da non arrecare danni al Parco, né disturbo alla quiete pubblica e conformemente alle leggi in materia.
  5. Al fine di garantire adeguata tutela dall'inquinamento acustico, l'attività di intrattenimento (ballo) non potrà essere programmata per più di tre giorni a settimana e la musica dovrà cessare alle ore 23,00 nei giorni feriali e alle 24,00 nei giorni prefestivi e festivi. Per le attività di spettacolo musicale (concerti) dovrà essere richiesto il parere preventivo dell'ARPA qualora la programmazione preveda un numero superiore ai 16 eventi all'anno e/o lo spettacolo si protragga oltre le ore 23.30 nei giorni feriali e le ore 24,00 nei giorni prefestivi e festivi.  
In ogni caso il gestore prima di dare inizio all'attività di intrattenimento o di spettacolo dovrà produrre al Comune la documentazione di previsione di impatto acustico e/o la valutazione del clima acustico conformemente alla legge regionale 16/2007 ed ai criteri dettati dalla Regione F.V.G. con delibera giunta n. 2870 del 17/12/2009, ovvero la documentazione prevista dal D.P.C.M. 215/1999 (nel caso in cui il numero di eventi superi i limiti sopra indicati), sulla quale l'Amministrazione si riserva di richiedere il parere dell'ARPA.
  6. L'Amministrazione ha facoltà di negare l'autorizzazione alla realizzazione di spettacoli o intrattenimenti ovvero di chiedere eventuali modifiche o disporre eventuali prescrizioni per motivi di sicurezza, igienico sanitari e di tutela della quiete pubblica.

## ART. 5

### DURATA E FACOLTA' DI RECESSO

1. La gestione ha durata di quattro anni decorrenti dalla data del contratto, e scadenza il 31/12/2013.
2. E' consentito al gestore di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso all'Amministrazione, mediante lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire.
3. E' consentito al Comune di recedere per motivi di pubblico interesse dandone avviso al gestore, mediante lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire.
4. Alla scadenza il rapporto contrattuale si considera concluso senza obbligo di alcun avviso scritto.

## ART. 6

### MODALITA' D'USO DEI BENI FORNITI DAL COMUNE

1. Per le attività ludiche, ricreative e di intrattenimento il gestore ha facoltà di usare la pista da ballo presente nel Parco, nonché le strutture mobili (palco, sedie ecc.) di proprietà del Comune, qualora non già utilizzate dall'Amministrazione. A tal fine ogni iniziativa deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione.
2. Per l'attività di somministrazione è data facoltà di usare il chiosco interno al parco e le attrezzature in esso presenti. L'attività dovrà essere esercitata nel rispetto delle norme di settore (art. 67 e seguenti L.R. 29/05) con divieto di somministrare bevande con contenuto alcolico superiore al 21 % del volume.
3. Ai fini della somministrazione il gestore del chiosco deve dimostrare il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti per l'esercizio dell'attività e dotarsi delle necessarie autorizzazioni amministrative.
4. Le autorizzazioni relative alla somministrazione sono legate al chiosco e pertanto scadranno al termine della gestione, né potranno essere trasferite fuori dal Parco.

## ART. 7

### CANONE D'AFFITTO

1. L'importo a base d'asta viene fissato in € 300,00 all'anno, al netto dell'iva. Sono ammesse solamente offerte in aumento.
2. Il gestore verserà all'Amministrazione il canone conseguente alla gara, in un'unica rata annua entro il mese di novembre di ogni anno.
3. La mancata corresponsione del canone nei termini previsti potrà comportare la risoluzione del contratto, salvo il risarcimento del danno patito dall'Amministrazione.

## ART. 8

### NORMA DI SALVAGUARDIA

1. L'utilizzo dell'area giochi da parte dei minori avrà luogo a titolo gratuito con esclusione di qualsiasi forma di richiesta di rimborso spese ai frequentatori del Parco.

## ART. 9

### OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO

1. Il gestore si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti di cui intendesse avvalersi, le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli eventuali accordi locali integrativi. Il gestore, se società cooperativa, si impegna a garantire ai soci lavoratori un compenso non inferiore alla complessiva retribuzione netta come determinata per i lavoratori dipendenti.

2. Il Responsabile del procedimento dopo espletate le fasi di gara e prima dell'aggiudicazione definitiva dovrà acquisire il documento unico di regolarità contributiva (DURC). Qualora emergesse una irregolarità contributiva il concorrente verrà invitato alla sua regolarizzare entro 30 giorni, in mancanza si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente successivo.
3. Sono fatte salve le diverse disposizioni e norme specifiche disciplinanti le Associazioni ed Enti senza scopo di lucro.
4. Il gestore inoltre dovrà adempiere agli obblighi previsti dalle vigenti norme in materia di tutela della salute sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n.626 del 19/09/1994, D.lgs. n. 81/2008). In particolare, prima di dare inizio a qualsiasi attività all'interno del Parco, il gestore è tenuto a presentare al Comune il Piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro redatto ai sensi del D.lgs 81/08 e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

## ART. 10

### SUBAPPALTO

1. E' ammesso il subappalto relativamente all'attività di gestione del punto di ristoro ed all'attività di organizzazione di spettacoli con ospiti di fama nazionale e internazionale, fermo restando che il subappaltatore dovrà essere in possesso delle autorizzazioni prescritte dalla legge in materia.
2. L'istituto del subappalto è disciplinato dall'art. 118 del D.lgs 163/2006.
3. Il ricorso al subappalto non solleva il gestore dagli obblighi di cui al presente capitolato.
4. Il gestore è responsabile nei confronti dell'Amministrazione, dell'osservanza delle norme sopra dette anche da parte degli eventuali subappaltatori.

## ART. 11

### ONERI E SPESE A CARICO DEL GESTORE

1. Il gestore assume a suo completo carico tutti gli oneri relativi alla gestione ed utilizzo del Parco.
2. Oltre a quanto indicato negli articoli che precedono sono a suo carico le spese relative a:
  - a) utenze (gas, acqua, energia elettrica) connesse alla gestione del chiosco bar e delle manifestazioni realizzate, in relazione alle quali il gestore ove necessario, dovrà stipulare appositi contratti a suo nome.
  - b) smaltimento dei rifiuti;
  - c) acquisizione di permessi, autorizzazioni ecc., nonché osservanza delle prescrizioni impartite dalla Commissione di vigilanza per i pubblici spettacoli, indicate nel verbale del 21/04/2006, rinnovate giusta verbale del 6 marzo 2009 rispettivamente per le attività di ballo, spettacolo musicale ecc.;
  - d) adempimenti di carattere sanitario, assicurativo, previdenziale, fiscale, amministrativo in conformità alle leggi vigenti;

- e) prestazione delle garanzie e cauzioni previste;
  - f) stipula del contratto (bolli, registro ecc..).
3. Gli eventuali interventi migliorativi anche se autorizzati dall'Amministrazione, non daranno luogo a diritto di rimborsi o indennizzi. Pertanto il gestore entro un mese successivo alla scadenza contrattuale ha facoltà di smantellare e recuperare i beni mobili o immobili eventualmente oggetto degli interventi migliorativi. Trascorso il suddetto termine i beni rimangono acquisiti al patrimonio del Comune.
4. Nel caso in cui vengano realizzati interventi non autorizzati dall'Amministrazione, dovranno essere rimossi a cura e spese del gestore nel termine assegnatogli, fatta salva ogni facoltà sanzionatoria.

## ART. 12

### ONERI E SPESE A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico dell'Amministrazione:
- a) le spese di ristrutturazione definibili come rilevanti interventi sulle parti strutturali degli impianti e degli immobili, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari (a carico del gestore) o derivanti da negligente custodia del gestore. In caso di necessità di intervento per l'esecuzione di lavori straordinari che comportino l'interruzione della gestione, nulla sarà dovuto al gestore da parte dell'Amministrazione Comunale a titolo di risarcimento per lucro cessante;
  - b) gli oneri relativi alla gestione degli eventi culturali o ricreativi organizzati direttamente dal Comune.

## ART. 13

### CONSEGNA DELL'IMMOBILE E VERIFICHE

1. Gli immobili sono consegnati nello stato d'uso e di diritto in cui si trovano.
2. La consegna dell'immobile deve risultare da apposito verbale, previo sopralluogo dell'immobile e inventario dei beni immobili e mobili.
3. Al termine della gestione i beni inventariati devono essere riconsegnati nella libera disponibilità del Comune senza alcun onere, a qualsiasi titolo, liberi da persone e cose e nelle stesse condizioni, salvo il normale deterioramento conseguente all'uso.

## ART. 14

### RESPONSABILITA'

1. Il gestore è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi azione od omissione sua e delle persone che operano per suo incarico o con il suo permesso all'interno del Parco, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità.

2. Egli assume inoltre la responsabilità di qualsiasi danno, anche di tipo catastrofale, nessuno escluso, che dalla gestione del Parco possa derivare al Comune od a terzi. Deve pertanto stipulare, con primaria compagnia assicuratrice, una congrua copertura assicurativa a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi, che verso gli eventuali prestatoti d'opera dipendenti, avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal capitolato e dal contratto. La polizza andrà presentata all'Amministrazione prima della stipula del contratto.

## ART. 15 GARANZIE

1. A garanzia del rispetto degli obblighi di cui al presente contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere a causa di inadempimento o cattiva gestione del servizio, nonché del pagamento del canone alla scadenza prevista, è richiesta una cauzione pari all'importo di un canone annuo.
2. La cauzione, se presentata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e la liquidazione entro 30 giorni a semplice richiesta del Comune.
3. Nel caso in cui la cauzione/fideiussione dovesse essere incamerata in tutto o in parte dal Comune o dovesse risultare insufficiente il gestore è tenuto a reintegrare la cauzione/fideiussione che rimane vincolata fino a 30 giorni dopo la scadenza del contratto.

## ART. 16 PENALI E RISOLUZIONE

1. In caso di mancato rispetto delle condizioni previste nel presente capitolato, sarà applicata a carico del gestore una penale di 100,00 (cento euro) per ogni mancanza contestata, fatta ogni riserva per le eventuali maggiori indennità a favore dell'Amministrazione per i danni superiori all'ammontare complessivo della penale.
2. Le mancanze saranno previamente contestate con nota scritta e al gestore verrà concesso tempo 10 giorni per eventuali giustificazioni.
3. In caso di reiterata o protratta inadempienza alle clausole del presente capitolato o sospensione del servizio senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, accertata con sopralluogo e verbali di constatazione a cura del Settore Tecnico e Gestione del Territorio, il contratto si intende risolto in danno al gestore con conseguente incameramento della cauzione.
4. Il contratto può essere risolto oltre che nel caso di cui al comma precedente, nei seguenti ulteriori casi:
  - in caso di frode nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
  - nel caso in cui il gestore non risulti in regola ad un eventuale accertamento di regolarità contributiva.
5. La risoluzione del contratto fa sorgere a favore del Comune il diritto di affidare il servizio ad altro gestore, con diritto di rivalsa sul gestore inadempiente.

6. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dal Comune e i danni conseguenti. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali per il fatto che ha determinato la risoluzione.

## ART. 17 CONTROVERSIE

1. Per qualsiasi controversia tra le parti sarà competente il foro di Udine.