



COMUNE DI PRIVERNO
(Provincia di Latina)

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER LA
GESTIONE DEL PARCO DI SAN MARTINO**

Il Responsabile del Dipartimento 3.2
Arch. Valter Farina

INDICE

ART . 1 OGGETTO DELL'APPALTO

CAPO I – ATTIVITA' DI GESTIONE

ART. 2 GESTIONE ORDINARIA DEL PARCO

ART. 3 IMMOBILI POSTI A DISPOSIZIONE DELL'AFFIDATARIO

ART. 4 VERBALE DI CONSEGNA

ART. 5 VIGILANZA E CONTROLLO

ART. 6. SUBAPPALTO

ART. 7 PERSONALE

ART. 8 OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA

ART. 9 ATTIVITA' SOGGETTE A SPECIFICA AUTORIZZAZIONE

CAPO II– OBBLIGHI E ONERI CONTRATTUALI

ART. 10 NORME REGOLATRICI

ART. 11 DURATA DEL CONTRATTO

ART. 12 CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

ART. 13 STIPULA DEL CONTRATTO

ART. 14 CAUZIONE DEFINITIVA

ART. 15 DANNI A PERSONE/COSE E POLIZZE ASSICURATIVE

ART. 16 ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ART. 17 RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

ART. 18 MODALITA' DI PAGAMENTO

ART. 19 PENALI

ART. 20 CONTESTAZIONI E RISOLUZIONI DEL CONTRATTO

ART. 21 REVOCA DELLA CONCESSIONE

ART. 22 RECESSO UNILATERALE

ART. 23 DOMICILIO E FORO COMPETENTE

ART. 24 SPESE CONTRATTUALI – ONERI FISCALI

ART. 25 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

ART. 26 VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE SOCIALE

ART. 27 OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

ART. 1 OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il presente Capitolato disciplina il servizio di gestione del Parco Comunale di San Martino. Il servizio verrà affidato con procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. lgs. n. 50/2016. Il servizio di gestione del Parco dovrà essere svolto in modo tale da perseguire lo scopo di valorizzazione dell'area tenuto conto delle caratteristiche e della potenzialità ricettive del sito.

CAPO I – ATTIVITA' DI GESTIONE

ART. 2 MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PARCO

La gestione ordinaria del Parco Comunale di San Martino relativa alla manutenzione prevede una serie di attività che il soggetto affidatario deve garantire:

- a. apertura e chiusura giornaliera;
- b. servizio di guardiania – sorveglianza – informazione;
- c. pulizia del parco, delle strutture e aree attrezzate, anche ludiche;
- d. manutenzione ordinaria - contenimento siepi e sfalci sentieri del parco e di ogni area a copertura erbacea calpestabile.

a. APERTURA E CHIUSURA GIORNALIERE

Il Parco dovrà essere aperto e chiuso tutti i giorni, tranne i lunedì che non coincidano con giorni di festività come il Lunedì dell'Angelo o altre feste. L'apertura e la chiusura sono garantite dal cancello principale posto sulla Via San Martino. Non è oggetto della gestione l'apertura e la chiusura del cancello posto su Via Marittima.

La sbarra che interdice l'accesso di veicoli alla Villa posta all'interno del Parco deve essere tenuta chiusa salvo esigenze particolari che richiedano il transito dei veicoli oltre la sbarra. Il Gestore in quel caso dovrà garantire l'apertura, il corretto passaggio e la chiusura della sbarra.

L'apertura del Parco è così regolata:

dal 31 marzo al 15 maggio, tutti i giorni, tranne il Lunedì, dalle ore 7.00 alle ore 19.00;

dal 16 maggio al 30 settembre, tutti i giorni, tranne il Lunedì, dalle ore 7.00 alle ore 20.00;

dal 1° ottobre al 15 novembre, tutti i giorni, tranne il Lunedì, dalle ore 7.00 alle ore 18.00;

dal 16 novembre al 28 febbraio, tutti i giorni, tranne il lunedì, dalle 8.00 alle ore 17.00.

Diverse modulazioni orarie potranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale.

L'apertura oltre i suddetti orari può essere disposta dall'Amministrazione Comunale e/o soltanto su autorizzazione comunale per l'esecuzione di eventi o attività straordinarie.

L'apertura del Parco dovrà essere comunque garantita durante le festività, tranne diverse

determinazioni da parte dell'Amministrazione Comunale che potrà disporre la chiusura del Parco per eventuali ragioni di tutela dei cittadini e/o del Parco stesso.

b. SERVIZIO DI GUARDIANIA – SORVEGLIANZA – INFORMAZIONE

Il servizio di guardiania consiste nella custodia, presidio e pulizia del Parco e delle sue strutture. L'orario di apertura, durante il quale deve essere garantita la presenza di almeno una persona nei momenti di maggior affluenza, per un tempo minimo di 5 ore, e comunque senza interruzioni di lunga durata, si articola in scansioni stagionali, come articolate alla lettera a. dell'art. 2 del presente Capitolato, per meglio rispondere alle esigenze e alla sicurezza dei visitatori.

Nello svolgimento dell'attività di sorveglianza l'Aggiudicatario dovrà effettuare tutta una serie di controlli al fine di garantire la sicurezza dell'area, delle strutture del Parco e delle specie arboree e provvedere alla rimozione dei pericoli. Sono escluse dalle attività di vigilanza tutte le aree di pertinenza di Villa Tolomeo Gallio, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale.

L'Aggiudicatario svolge azioni mirate alla tutela del patrimonio esistente, con particolare riguardo alla vigilanza del rispetto dei comportamenti leciti in aree pubbliche, al fine di prevenire e segnalare eventuali illeciti, di qualsiasi natura che possano danneggiare il parco, le strutture e i fruitori

La sorveglianza riguarda in particolare:

- Controllo e segnalazioni di eventi confliggenti con la sicurezza del Parco a fini antincendio;
- Controllo e segnalazioni di situazioni di pericolo per la sicurezza di manufatti, mobili e immobili esistenti nel Parco e rientranti nel patrimonio affidato;
- Controllo del rispetto delle regole di comportamento all'interno del parco, controllo su osservanza divieti e segnalazione di eventuali trasgressioni alle regole di fruizione del Parco;
- Controllo delle autorizzazioni concesse dall'Amministrazione Comunale per il festeggiamento di compleanni nelle aree attrezzate a picnic;
- Controllo del regolare svolgimento di manifestazioni effettuate dal Comune o da terzi autorizzati dal Comune.

E' fatto obbligo all'Affidatario del servizio ed al relativo personale dipendente di segnalare tempestivamente agli organi competenti (Vigili Urbani, Vigili del Fuoco, Associazioni di Protezione Civile, 113, etc) eventuali incendi o altro tipo di gravi emergenze relative all'ambiente di cui si sia a conoscenza, anche se verificatesi all'esterno del Parco, trasgressioni e tutti quei fatti che possano rappresentare una fonte di pericolo immediato per gli utenti o di rischio per la pubblica incolumità o per la salvaguardia del Parco stesso.

In tutti i casi l'Affidatario è autorizzato ad inibire l'accesso al pubblico nell'area, inibire l'uso di strutture malfunzionanti o inibire l'area soggetta a pericolo mediante apposita nastratura, provvedere alla rimozione dei pericoli e ove questo non fosse possibile, alla segnalazione ai servizi di Pronto Intervento e tempestivamente all'Amministrazione Comunale.

Nel corso dello svolgimento dell'attività ordinaria, il personale dell'aggiudicatario dovrà garantire la divulgazione di eventuale materiale informativo e/o depliant sul Parco e più in generale sulla Città, fornito dall'Amministrazione Comunale, in grado di offrire ai cittadini informazioni utili per la fruizione di servizi e soprattutto per sollecitare un maggiore

senso civico al rispetto della natura e dei regolamenti del Parco e della Città.

In via preventiva l'Amministrazione Comunale potrà chiedere all'Aggiudicatario la disponibilità a collaborare all'organizzazione e/o al controllo di attività specifiche in occasione di mostre, feste e manifestazioni di vario genere promosse dall'Ente o da altri Soggetti autorizzati dallo stesso.

Le prestazioni oltre l'orario di apertura del Parco, o che richiedano un impegno diverso da quello ordinario, saranno oggetto di valutazione nel progetto di offerta tecnica prodotto ai fini dell'affidamento del servizio.

c. PULIZIA DEL PARCO E DELLE STRUTTURE

L'attività ordinaria prevede l'effettuazione di interventi di pulizia dei camminamenti e sentieri del Parco destinati al pubblico, delle aree attrezzate per il tempo libero e per funzioni ricreative e relativo conferimento in cassonetto nel rispetto della raccolta differenziata e/o smaltimento in discarica del materiale di risulta.

Sono escluse dalle attività di pulizia tutte le aree di pertinenza di Villa Tolomeo Gallio, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione comunale da concordare con il Gestore.

In particolare dovranno essere effettuati interventi giornalieri al fine di verificare il mantenimento del decoro e della pulizia e garantire per questa finalità le seguenti operazioni:

- Pulizia delle aree attrezzate a gioco per i bambini, a picnic e per funzioni ricreative e di tempo libero;
- Svuotamento cestini portacarte, contenitori portarifiuti e relativa pulizia almeno 1 volta al giorno e ogni qualvolta necessari nei casi di particolari eventi e ricorrenze che comportano maggiore afflusso;
- Spazzamento, lavaggio e pulizia di tutti i servizi igienico-sanitari destinati al pubblico esistenti nel Parco con utilizzo di prodotti idonei e sicuri per l'aspetto igienico sanitario;
- Pulizia e controllo degli ambienti di accoglienza, compreso lo spazio antistante l'ingresso e il parcheggio interno in modo da garantirne il decoro;
- Pulizia dei sentieri destinati al pubblico in modo che siano accessibili e transitabili;
- Custodia e pulizia della Voliera quando utilizzata, anche se utilizzata da soggetti esterni autorizzati dal Comune.

I mezzi di pulizia sia del verde che dei locali, così come i beni di consumo della gestione ordinaria (detersivi, attrezzature pulizia, e altri beni di consumo di cui alle prestazioni incluse nel presente capitolato) saranno a completo carico dell'affidatario. Resta a carico del Comune di Priverno la fornitura di carta igienica e sapone liquido per i servizi igienici.

d. MANUTENZIONE ORDINARIA

L'Aggiudicatario svolgerà la manutenzione ordinaria delle aree del Parco poste all'interno della recinzione.

Sono escluse dalle attività di manutenzione ordinaria tutte le aree di pertinenza di Villa Tolomeo Gallio, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale da concordare con il Gestore.

L'attività di manutenzione del Parco e delle strutture è essenzialmente riconducibile alla Manutenzione rurale/ boschiva e comprende:

- sfalcio erba sull'intera area erbata almeno 7 volte l'anno;

- manutenzione di sentieri e vialletti e relativa raccolta fogliame, ramaglie e potature;
- pulizia e manutenzione della piccola sughereta;
- pulizia delle canalette, delle caditoie e delle fossette laterali ai passaggi;
- controllo del sottobosco nella fascia di 1 metri laterali ai sentieri percorribili;
- controllo della recinzione perimetrale e dei cartelli;
- piccole riparazioni delle recinzioni, dei giochi, delle fontane, dei percorsi, dei cartelli, delle panchine etc

E' esclusa dalle competenze dell'affidatario la manutenzione straordinaria dei sentieri finalizzata a fini antincendio e gli interventi di manutenzione straordinaria in genere.

Tutte le spese inerenti le attrezzature, i mezzi d'opera, i materiali, e il personale e tutto ciò che è necessario per la gestione ordinaria del Parco e per il buono e corretto svolgimento del servizio di cui al presente articolo, compreso l'acquisto dei materiali, mezzi, automezzi e attrezzature per la manutenzione rurale boschiva, prodotti farmaceutici per il primo soccorso, prodotti per il mantenimento dell'igiene e gestione decorosa dei locali, etc. sono ricomprese nell'importo globale del corrispettivo e sono a carico dell'Aggiudicatario.

ART. 3

ORGANIZZAZIONE E GESTIONE SERVIZI LUDICI, DIDATTICI ED EDUCATIVI DA ALLOCARE IN IMMOBILI POSTI A DISPOSIZIONE DELL'AFFIDATARIO

L'Amministrazione Comunale per la durata contrattuale dell'affidamento (anni 3) concede all'aggiudicatario una serie di immobili da destinare a servizi e attività di tipo ludico, ricreativo, didattico ed educativo.

In particolare:

1. **Due aule ed un salone** contigui all'abitazione – foresteria, di cui al seguente punto 3, posti nei pressi dell'ingresso ovest del Parco su via San martino, da adibire, a scelta dell'aggiudicatario, per attività a domanda e a pagamento di tipo ludico, culturale, ricreativo - didattico ovvero per l'attivazione di iniziative di baby parking, compleanni, campi estivi, parchi avventura e quant'altro, oggetto di valutazione in sede di presentazione di offerta tecnica, anche con possibilità di utilizzo, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, dei n.2 gazebo situati nell'area picnic antistante le strutture suddette per le stesse attività. L'utilizzo dei citati gazebo sarà gratuita per le manifestazioni di eventi patrocinati dall'ente concedente.

Il canone relativo ai locali concessi è da intendersi compreso e pertanto computato nel totale del valore dell'appalto, come specificato nel bando per l'importo di € 500,00 mese al netto di utenze acqua luce e gas.

Per la gestione di tali attività è necessaria la presentazione di un progetto articolato che descriva le attività, i tempi, le modalità di gestione, il personale ivi impegnato e il tariffario.

2. **Una struttura monolocale, denominata “voliera”,** contigua ai bagni pubblici, **l'area della sughereta** e **due “casette” di legno**, una prossima alla voliera e l'altra più distante, sita all'inizio del percorso naturalistico attrezzato, tutto da adibire a laboratori a supporto di attività didattiche di tipo ambientale aperti alle scolaresche e a persone interessate, nella prospettiva di ricostituire un Centro di educazione ambientale di livello provinciale, così come è stato in passato.

Il canone relativo alle strutture concesse è da intendersi compreso e pertanto computato nel totale del valore dell'appalto, come specificato nel bando per l'importo di € 200,00 mese al netto di utenze.

Per la gestione di tali attività è necessaria la presentazione di un progetto articolato che descriva in modo scientifico ed accurato, sotto la supervisione di un esperto ambientalista riconosciuto, le finalità, le attività, i tempi, le modalità di gestione, il personale ivi impegnato e il tariffario per la partecipazione ai laboratori e/o alle visite guidate.

3. Un appartamento - foresteria posto all'ingresso ovest del Parco di San Martino, su Via San Martino, contiguo ai locali di cui al precedente punto 1, a disposizione dell'Aggiudicatario per uso di foresteria o per uso abitativo del guardiano o domicilio dello stesso. In tal caso il legale rappresentante dovrà provvedere alle comunicazioni obbligatorie alle autorità competenti e informare l'Amministrazione Comunale. L'immobile potrà essere usato limitatamente alla porzione espressamente indicata nel verbale di consegna e nella Planimetria - parte di abitazione allegata agli atti di gara. Il canone relativo all'abitazione concessa è da intendersi compreso e pertanto computato nel totale del valore dell'appalto, come specificato nel bando per l'importo di € 400,00 mese al netto di utenze acqua luce e gas e del servizio svuotamento fossa biologica.

Il fabbricato in due livelli ad oggi si presenta in buono stato di conservazione, con locali idonei all'immediata ospitalità e risulta costituito da:

- n. 1 salone con angolo cucina circa 60 mq lordi (piano terra)
- n.2 stanze da adibire a locali pernottio (piano I)
- n. 1 servizio igienico (piano I)

In tutte le strutture su elencate, tranne nelle due casette di legno e nella sughereta, sono presenti e funzionanti impianti elettrici, idrici e termici e fatta eccezione per l'abitazione, anche alcuni arredi di tipo didattico.

Le spese di manutenzione straordinaria degli immobili saranno a carico dell'Amministrazione Appaltante, mentre rimarranno a completo carico dell'Aggiudicatario:

- le spese di gestione ordinaria;
- le utenze, quali, luce, gas, quantificabili in € 100,00 mensili e 400€/anno per svuotamento fosse biologiche, per complessivi € 1.400,00;
- la corresponsione annuale di altri tributi, etc., compreso eventuali allacciamenti;
- la pulizia, la conservazione e la manutenzione di tutti i locali, eventuali attrezzature e arredi ricevuti in consegna;
- le spese di manutenzione ordinaria, tra cui, a titolo di esempio, quelle per impianti elettrici, idraulici, telefonici e termici, come pure la manutenzione ordinaria degli spazi esterni.

ART. 4 VERBALE DI CONSEGNA

All'atto del materiale affidamento della gestione del Parco, sarà redatto un verbale di consegna sullo stato dei luoghi e dei beni firmato dal responsabile - referente dell'Affidatario e da un tecnico dell'Amministrazione Comunale. In tale circostanza si procederà alla consegna delle chiavi per l'accesso al Parco e ai locali di cui l'aggiudicatario sarà responsabile ai fini della relativa custodia nonché ai fini della chiusura e apertura dei locali e dei cancelli del Parco.

L'aggiudicatario è tenuto a mantenere in efficienza tutto quanto gli verrà affidato,

secondo il verbale di consegna, cioè opere murarie, infissi, impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento, eventuali attrezzature, arredi e suppellettili in dotazione, provvedendo a proprie spese alla sostituzione di ciò che rientra nella manutenzione ordinaria e provvedere alla intestazione – volturazione delle utenze.

Annualmente sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio tra le parti contraenti, in cui si darà atto dello stato degli immobili, dei beni mobili, delle aree e delle attrezzature consegnate dall'Amministrazione Comunale, procedendo anche a una valutazione degli eventuali danni riportati sia su beni che sugli immobili dipendenti da colpa e negligenza dell'affidatario, e procedendo, in quest'ultimo caso, all'azione per rifusione dei danni.

ART 5 VIGILANZA E CONTROLLO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare il rispetto da parte del Gestore delle obbligazioni contrattuali e di quanto dallo stesso dichiarato nella propria offerta tecnica per l'affidamento del servizio, nonché nelle relazioni consuntive trimestrali delle attività svolte, redatte dall'Aggiudicatario sulla base del fac-simile e presentate all'emissione della fattura.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare controlli, ogniqualvolta lo riterrà opportuno, circa le modalità di esecuzione del servizio oltre a un controllo annuale sulle attività di gestione del Parco per la verifica della qualità e quantità dei servizi prestati dall'Aggiudicatario nonché della loro coerenza con gli obblighi contrattuali e con le prescrizioni del presente Capitolato speciale, il tutto in contraddittorio con l'Affidatario del servizio.

L'aggiudicatario si impegna a collaborare e favorire le operazioni di vigilanza e di controllo. A tal fine oltre agli strumenti già esistenti si potrà procedere all'individuazione, la costruzione e l'attivazione di altri strumenti di verifica del lavoro svolto, anche in collaborazione con il soggetto Affidatario.

L'Amministrazione accerterà che il soggetto affidatario, Responsabile del Parco, ottemperi alle disposizioni contenute nel presente atto, riservandosi di intervenire per censurare eventuali irregolarità e/o servizi eseguiti in difformità a quanto previsto nella propria offerta tecnica e nelle obbligazioni contrattualmente assunte. A seguito di contestazione scritta, l'Aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente alla loro corretta esecuzione; in caso contrario, l'Amministrazione potrà senz'altro farli eseguire da altri addebitando i costi all'affidatario incrementati delle spese, fatta salva l'applicazione delle penalità previste dal successivo art. 19 nonché il diritto alla risoluzione del contratto nei casi previsti di cui all'art. 20 e al risarcimento di eventuali danni.

ART. 6 SUBAPPALTO

E' fatto assoluto divieto all'affidatario di cedere ad altri il presente contratto pena la immediata sua risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione.

I subappalti sono ammessi solo previa comunicazione degli stessi all'Amministrazione e affidamento nel rispetto della normativa vigente (art. 105 del D. Lgs. n.50/2016).

Qualora l'affidatario intenda avvalersi di tale facoltà, resta a suo carico qualsiasi

responsabilità, compreso il rispetto delle leggi in materia di sicurezza e salute e ogni normativa vigente oltre al pagamento diretto ai soggetti subappaltanti.

E' altresì preferibile e consentito il partenariato e/o le collaborazioni con soggetti terzi (associazioni, scuole, realtà territoriali, volontariato), detentori di esperienze e competenze specifiche coerenti con la natura delle diverse attività previste nella gestione, possibilmente di alta specializzazione laddove siano previsti ruoli di coordinamento o direzione delle attività più squisitamente educative e didattiche.

Tale rapporto tuttavia verrà gestito dal soggetto appaltatore che rimarrà l'unico referente nel rapporto ove venisse così a crearsi.

L'Amministrazione può sempre operare azioni di ri-orientamento a seguito di attività di controllo e di supervisione sulla qualità tecnica, scientifica e culturale della gestione dei servizi affidati.

ART. 7 PERSONALE

7.a. Addetti allo svolgimento delle attività

L'affidatario, e per esso il suo legale rappresentante, è garante dell'operato di tutti gli addetti alla gestione del Parco sotto ogni profilo di legge, e risponde di tutti i fatti di gestione, del proprio personale e delle mansioni assunte. In relazione agli addetti allo svolgimento delle attività sono previste le seguenti **prescrizioni**:

- 1) Prima dell'inizio del servizio l'Affidatario dovrà provvedere a designare una persona con funzioni di "Referente del Parco" che terrà i contatti con l'Amministrazione appaltante per qualsiasi necessità. La variazione e/o sostituzione temporanea del soggetto responsabile – referente dovrà essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione Comunale;
- 2) L'affidatario deve garantire, a sua cura e spese, la presenza di personale idoneo per un ottimale e perfetto svolgimento del servizio al fine di garantire il rispetto dei tempi e dei modi indicati nel presente capitolato.
- 3) Prima dell'inizio del servizio l'Affidatario dovrà consegnare l'elenco nominativo relativo a tutto il personale impiegato nei diversi ambiti di attività (dati anagrafici, codice fiscale, qualifica, tipo di rapporto) e provvedere a dare comunicazione in caso di sostituzione del personale inserito nell'elenco.
- 4) Nello svolgimento del servizio, allo scopo di assicurare la massima trasparenza e la riconoscibilità da parte di terzi, gli addetti dovranno indossare apposito tesserino di riconoscimento munito di fotografia in vista.

Per la sola gestione dei laboratori e delle attività organizzate all'interno del progetto di educazione ambientale, l'Amministrazione consente, nel rispetto delle norme di legge, l'impiego di volontari iscritti ad Associazioni o ad Organizzazioni del settore, regolarmente costituiti, e, nei limiti delle convenzioni stabilite con gli Istituti Secondari Superiori, l'impiego di studenti in alternanza Scuola lavoro.

7.b. Responsabilità inerenti al personale

Il personale preposto allo svolgimento dei servizi oggetto dell'appalto, dipende dall'aggiudicatario secondo le forme previste dalle vigenti normative, e l'Amministrazione Comunale è espressamente sollevata da ogni qualsiasi responsabilità in merito a violazione di rapporti contrattuali che dovessero insorgere tra personale e appaltatore, inerente retribuzione, contributi assicurativi e previdenziali,

assicurazione infortuni, versamenti I.V.A. e ogni altro adempimento previsto dalla normativa vigente. L'appaltatore assume, altresì, su di sé ogni responsabilità per eventuali danni subiti dal soggetto che esegue il servizio provvedendo ad assicurarlo a norma di legge contro gli infortuni, le malattie, l'assistenza presso gli Enti Previdenziali e quant'altro contemplato dall'applicazione del contratto collettivo di lavoro e da eventuali contratti territoriali. Il soggetto affidatario si impegna a rispettare tutti gli obblighi in materia di rapporti di lavoro, in relazione a tutte le persone che esplicano attività a favore dello stesso, tanto in regime di dipendenza diretta quanto in forma saltuaria, di consulenza o di qualsivoglia altra natura.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di fornire, se richiesto, tutta la documentazione necessaria a verificare l'effettiva ottemperanza.

ART.8

OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA

L'aggiudicatario deve prendere tutti i provvedimenti necessari perché l'esecuzione dei servizi contrattualmente previsti si svolgano in condizioni permanenti di igiene e sicurezza, nel pieno rispetto delle norme vigenti emanate o comunque applicabili nel territorio nazionale, nonché delle eventuali norme interne dell'appaltante in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

Prima di iniziare l'attività contrattuale, in relazione ai rischi specifici propri dell'attività, nonché a seguito delle informazioni assunte sui rischi specifici presenti nell'ambiente e sulle misure di prevenzione dell'appaltante, l'aggiudicatario, predispone e consegna all'ente un aggiornamento del documento unico di valutazione dei rischi dovuti alle interferenze delle reciproche attività, posto a base di gara, secondo le disposizioni del D.Lgs 81/08.

Conseguentemente l'aggiudicatario curerà l'informazione e l'addestramento dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure preventive da adottare per prevenirli. In caso di inosservanza delle norme di sicurezza, l'appaltante potrà sospendere l'efficacia del contratto, fino a quando l'aggiudicatario non provveda all'adeguamento alle norme e regole nell'attività di servizio, precisando che tale sospensione non darà diritto ad alcuna indennità o risarcimento a favore dell'aggiudicatario.

Tutto quanto non espressamente contenuto in materia di sicurezza nel capitolato speciale d'appalto, dovrà fare riferimento alla normativa in vigore.

ART. 9

ATTIVITA' SOGGETTE A SPECIFICA AUTORIZZAZIONE

Lo svolgimento di attività diverse da quelle oggetto di appalto, non concordate preventivamente, comporteranno la decadenza dall'affidamento.

CAPO II OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 10 NORME REGOLATRICI

Per la disciplina delle attività di gestione del Parco di San Martino si fa espresso riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano l'affidamento dei servizi con particolare riferimento al Decreto legislativo n.50/2016, al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81, al codice civile nonché alle

norme in materia di assicurazione, previdenza, trattamento retributivo, normativo e fiscale dei lavoratori dipendenti, comprese le prescrizioni contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e di categoria e negli eventuali accordi locali integrativi in vigore nel tempo e nel luogo in cui si svolgeranno i servizi oggetto del presente affidamento.

Le funzioni di Responsabile del Procedimento saranno svolte dal Responsabile del Settore Ambiente del Comune di Priverno.

ART. 11

DURATA DEL CONTRATTO

La durata dell'affidamento in gestione del castello è fissata in 3 (tre) anni e decorre dalla sottoscrizione del contratto o dalla consegna dell'immobile, se precedente.

Potrà essere richiesta, alla scadenza dell'affidamento, una eventuale proroga tecnica, nelle more dello espletamento della nuova procedura di affidamento, del periodo massimo di mesi 6 (sei).

ART. 12

CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

L'importo a base d'asta, quale corrispettivo annuale a corpo della gestione ordinaria di cui all'art. 2 del capo I, comprensivo:

1. dell'uso dell'abitazione - foresteria posta all'ingresso ovest del Parco di San Martino, su Via San Martino, di cui al comma 3 dell'art. 3;
2. n.2 aule ed un salone contigui all'abitazione - foresteria di cui al comma 1 dell'art. 3;
3. n. 1 struttura monolocale, denominata "voliera", contigua ai bagni pubblici, l'area della sughereta e due "cassette" di legno, di cui al comma 2 dell'art. 3;

ammonta a complessivi € 28.000, 00 oltre IVA come per legge, corrispondenti ad € 84.000,00 per i tre anni di durata dell'affidamento.

Il corrispettivo dell'affidamento in gestione è infatti costituito:

- dal compenso di € 28.000,00 annui decurtato del ribasso offerto in sede di espletamento di procedura aperta;
- dal diritto di godimento dell'abitazione - foresteria posta all'ingresso ovest del Parco di San Martino su Via San Martino del valore commerciale di € 400,00 mese ed € 4.800,00 all'anno;
- dalla disponibilità di n.2 aule ed un salone contigui all'abitazione - foresteria di cui al precedente punto 2, da adibire, a scelta dell'aggiudicatario, per attività ludiche, culturali, ricreative - didattiche ovvero per l'attivazione di iniziative di baby parking, feste di compleanno, campi estivi, parchi avventura e quant'altro dettagliatamente descritto in pacchetti da ricomprendere nel Progetto da presentare in sede di offerta tecnica, del valore commerciale di € 500,00 mese ed € 6.000,00 all'anno;
- dalla disponibilità di 1 struttura monolocale, denominata "voliera", contigua ai bagni pubblici, dell'area della sughereta e di due "cassette" di legno, una prossima alla voliera e l'altra più distante, sita all'inizio del percorso naturalistico attrezzato, tutto da adibire a laboratori a supporto di attività didattiche di tipo ambientale aperti alle scolaresche e a persone interessate, nella prospettiva di ricostituire un Centro di educazione ambientale di livello provinciale, così come è stato in passato, del valore commerciale di € 200,00 mese ed € 2.400,00 all'anno.

Il canone relativo alle strutture concesse è da intendersi compreso e pertanto computato

nel totale del valore dell'appalto, come specificato nel bando per l'importo al netto di utenze.

Tutte le spese inerenti le attrezzature, i mezzi d'opera, i materiali, il personale e tutto quanto necessario per la gestione ordinaria del Parco e per il buono e corretto svolgimento della predetta, compreso l'acquisto dei materiali, mezzi, automezzi e attrezzature per la manutenzione rurale boschiva, prodotti farmaceutici per il primo soccorso, prodotti per il mantenimento dell'igiene e gestione decorosa dei locali, etc., sono ricomprese nell'importo globale del corrispettivo come sopra determinato.

ART . 13 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto avverrà con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 32, comma 14, del codice dei Contratti. Esso sarà stipulato tra il Comune di Priverno, nella persona del Responsabile Ambiente ed il gestore quale persona fisica o quale rappresentante legale di società, ma comunque persona che assuma personalmente gli obblighi conseguenti dal presente affidamento.

Qualora l'impresa aggiudicataria ritardi ingiustificatamente il deposito della documentazione richiesta, tra cui la cauzione definitiva e le polizze assicurative, così da rendere impossibile la stipulazione del contratto o non si presenti nel giorno stabilito per la firma senza valida giustificazione, l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alla revoca dell'affidamento dopo due sollecitazioni.

ART. 14 CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con l'affidamento della gestione del Parco di che trattasi, l'Affidatario è tenuto a costituire la garanzia definitiva, calcolata con le modalità e nelle forme previste dall'art. 103 del Codice, pertanto non inferiore al 10% dell'importo monetario a base d'asta, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 103 del Codice.

La garanzia può essere utilizzata dal Comune anche in caso di mancati pagamenti relativi ad oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'immobile e attività connesse.

Resta inoltre inteso che il Comune è autorizzato a prelevare dalle somme costituite a titolo di cauzione, quelle che si renderanno necessarie per interventi sostitutivi di servizi e prestazioni da rendere a norma del presente capitolato e non resi per qualsiasi motivo ingiustificato dall'affidatario, ovvero per la riparazione e/o sostituzione di attrezzature ed impianti danneggiati per mancata sorveglianza della ditta addebitandoli alla stessa per palese violazione degli obblighi ed impegni assunti.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente affidamento entro il termine che le verrà assegnato dall'Amministrazione.

ART.15 DANNI A PERSONE E/O COSE E POLIZZE ASSICURAZIONE

L'aggiudicatario è direttamente responsabile dei danni di qualsiasi natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a opere, materiali e automezzi provocati nello svolgimento del servizio, che risultassero causati dal personale dipendente dall'aggiudicatario, direttamente o indirettamente, inerente alle prestazioni oggetto del presente appalto anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da un non corretto espletamento dei

servizi assegnati restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritti di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente, che risulta esonerato da qualsiasi tipo di responsabilità per danni a persone o cose che derivino dallo svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato.

In ogni caso, l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni causati a mezzi, attrezzature, impianti o altri oggetti, e, quando possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate.

Nel caso di verifica di responsabilità, con dolo o colpa grave a carico dell'aggiudicatario, per danni e/o furti al patrimonio, l'appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Alla luce di tutto ciò, l'affidatario dovrà costituire congrue ed idonee polizze con primaria compagnia nazionale o internazionale, approvate dall'Amministrazione Comunale, presso la quale dovrà essere depositata copia delle suddette polizze sottoscritte prima della stipula del contratto di cui al presente appalto, a copertura sia per l'attività ordinaria sia per l'attività commerciale svolta ai sensi del precedente art. 12.

L'affidatario dovrà stipulare, per tutta la durata dell'appalto le seguenti polizze:

- una **polizza assicurativa a copertura di danni** a carico del patrimonio e dei beni oggetto dell'affidamento, compresa la copertura per furti, vandalismi, manomissioni, ecc. il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 700.000,00
- una **polizza di assicurazione per la copertura dei rischi RCT** per danni e rischi di danno a persone derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata dell'appalto il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 1.000.000,00
- una **polizza assicurativa rischio incendio** il cui massimale dovrà essere almeno pari a € 700.000,00.

Resta inteso che eventuali danni arrecati all'immobile ed impianti che vengano causati dall'affidatario durante la gestione del servizio, debbono essere risarciti all'Amministrazione Comunale.

L'appaltante resta estraneo ed è sollevato da qualsiasi obbligo e da ogni responsabilità che possa derivare in ordine a rapporti instaurati dall'aggiudicatario con terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio dell'attività sia che attengano a rapporti con gli utenti sia che ineriscano a qualsiasi richiesta di indennizzo che, a qualunque titolo, venga avanzata nei confronti del gestore da soggetti terzi (clienti, fornitori, subaffidatari, enti erogatori, ecc) in relazione all'espletamento dei servizi di cui sopra.

ART. 16 ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

a) L'affidamento in uso all'aggiudicatario degli immobili facenti parte del Parco di San Martino, in buone condizioni, secondo un verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti. L'elenco sarà successivamente aggiornato in relazione alla conclusione degli interventi ancora in atto al momento della stipulazione del contratto ed ai futuri sviluppi della gestione;

b) l'assunzione delle spese per manutenzione straordinaria necessaria per il mantenimento degli immobili ed aree esterne, e/o altre strutture oggetto dell'appalto della struttura in perfetta efficienza;

c) l'assunzione di compiti e di personale ad essi preposto in caso di attività organizzate dall'Ente o da esso promosse e patrocinate anche in collaborazione con Soggetti esterni.

ART. 17 RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a:

- attenersi scrupolosamente alle disposizioni impartite dall'appaltante ai sensi del presente capitolato nell'espletamento di tutte le attività affidate;
- rispettare a far rispettare i regolamenti e gli atti dell'appaltante e ogni altra norma vigente;
- conformarsi a tutte le leggi e i regolamenti in vigore disciplinanti le attività inerenti ai servizi assunti;
- applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, e quelli integrativi, con adozione ed assunzione integrale di tutti gli oneri di qualsiasi natura (contributiva, assicurativa e previdenziale, ecc.) derivanti dalla effettuazione delle attività di cui al presente capitolato, senza che possa essere richiesto alcun corrispettivo all'appaltante rispetto a quello previsto al precedente art. 12;
- garantire l'organizzazione puntuale dei servizi appaltati, anche nei casi di sostituzione degli operatori assenti onde permettere la continuità nel servizio;
- informare immediatamente l'appaltante di eventuali sospensioni del servizio determinate da cause di forza maggiore (calamità naturali, ecc.), così da consentire in ogni caso la preventiva comunicazione agli utenti;
- garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente, ai residenti o ai soggetti transitanti nelle zone circostanti le strutture utilizzate;
- informare immediatamente l'appaltante di anomalie occorse durante l'espletamento dei servizi.

L'aggiudicatario è responsabile:

- tutti gli adempimenti scaturenti dal D. Lgs. 81 del 9.4.2008 e successive modificazioni, fornendo disposizioni al proprio personale e assumendosi ogni responsabilità per danni o infortuni che possono derivare alle persone in qualunque modo impiegate;
- della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato speciale d'appalto, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia di appalto e diritto del lavoro e risponderà direttamente di qualsiasi contravvenzione a leggi e regolamenti vigenti, ivi compresi quelli concernenti la normativa antinfortunistica e igienico sanitaria.

Al concessionario sono inoltre richieste le seguenti prestazioni:

- l'attuazione degli interventi di valorizzazione del Parco di San Martino, così come dettagliati nel Progetto di gestione presentato in gara in sede di offerta tecnica;
- garantire ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate;
- sostenere le spese di ordinaria manutenzione dei locali e delle attrezzature
- il mantenimento dell'immobile/i concesso in uso in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine dell'affidamento, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

ART. 18 MODALITA' DI PAGAMENTO

La liquidazione del corrispettivo annuo relativo all'attività di gestione ordinaria verrà effettuato mediante determinazione in rate bimestrali previa presentazione di fattura da parte della ditta affidataria ed accompagnata da dettagliata relazione sulle attività svolte,

con indicati in dettaglio addetti, numero ore, strumenti e attrezzature utilizzate e costi e accompagnate dai report delle presenze appositamente registrate. L'ultima liquidazione avverrà a seguito del controllo annuale dell'attività di gestione del Parco effettuato dall'Amministrazione Comunale in contraddittorio con l'affidatario per la verifica della qualità e quantità dei servizi prestati nonché della loro coerenza con gli obblighi contrattuali e conformemente alle prescrizioni del presente Capitolato speciale.

Le fatture, in regola con le vigenti disposizioni di legge e contenenti tutti gli elementi idonei ad individuare l'affidamento di cui al presente contratto, riferite al servizio regolarmente eseguito, saranno liquidate, qualora non vi siano contestazioni o pendenze, dopo esser state debitamente controllate e viste dal Responsabile del Dipartimento 3.2 previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC) presso le competenti autorità.

Il pagamento sarà effettuato dal Tesoriere Comunale, dietro emissione del relativo mandato di pagamento e con le modalità richieste dalla ditta.

Eventuali contestazioni sull'espletamento del servizio sospendono tali termini.

ART. 19 PENALI

Qualora nello svolgimento del servizio vengano rilevate inadempienze, mancanze, negligenze eventuali disservizi e irregolarità nell'esecuzione delle prestazioni a carico dell'affidatario, il servizio comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando l'affidatario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in caso di urgenza entro 48 ore.

Qualora il gestore non controdeduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare gli elementi contestati verrà applicata una penale da un minimo di € 25,00 ad massimo di € 150,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata per un totale, comunque, complessivamente non superiore al 10% dell'importo contrattuale. Tale penalità sarà applicata operando una corrispondente detrazione sull'importo spettante all'affidatario successivo alla notifica del provvedimento, oppure l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione, senza bisogno di diffide o di formalità di sorta.

Tra le contestazioni sanzionabili si citano, a titolo di esempio:

- mancato mantenimento di livelli di igiene adeguati secondo le disposizioni impartite a promozione e tutela dell'immagine del Parco e dell'Amministrazione Comunale;
- mancata attuazione della manutenzione ordinaria rurale/boschiva;
- mancato e/o inesatto e/o incompleto svolgimento del servizio affidato;
- mancata intestazione delle utenze acqua, energia elettrica, riscaldamento e/o pagamento spese ordinarie connesse al funzionamento delle stesse e ogni altro costo relativo alla gestione ordinaria della struttura;
- mancata manutenzione ordinaria dell'intera struttura, degli impianti e dell'area di pertinenza;
- mancato corretto uso dei locali affidati, impianti, attrezzature ecc.
- comportamento e linguaggi oltraggiosi, litigi nell'ambito del luogo di lavoro;
- segnalazioni negative provenienti dall'utenza;
- mancata attuazione di un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti;
- mancata presentazione del rendiconto trimestrale delle attività e dei relativi allegati.

ART 20 CONTESTAZIONI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La concessione della gestione può essere risolta prima della scadenza in caso di mancato rispetto colpevole degli obblighi del concessionario. In particolare, ai sensi dell'art. 1456 del c.c.. il Concedente potrà risolvere la concessione mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- in caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva della affidataria negativo per due volte consecutive, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni;
- venir meno in capo alla concessionaria dei requisiti minimi previsti in sede di procedura di affidamento;
- gravi danni arrecati all'immobile, alle strutture o agli impianti durante l'attività del concessionario, fatto salvo il risarcimento dei medesimi;
- realizzazione di interventi sull'immobile, sugli impianti e sulle strutture senza autorizzazione;
- indisponibilità del gestore a rispettare gli obblighi derivanti dal "piano di gestione dell'immobile" prodotto in sede di offerta tecnica;
- utilizzo improprio degli immobili, ossia adibiti a finalità non previste, non conosciute e/o autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- abituale deficienza e negligenza nel servizio, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano la qualità del servizio stesso;
- mancato pagamento degli oneri derivati dai consumi (utenze "acqua - gas - enel, ecc....), trascorsi tre mesi dalla relativa intimazione;
- mancato assolvimento degli obblighi contrattuali o di legge in materia di liquidazione stipendi o trattamento previdenziale ed assicurativo a favore del personale della affidataria per oltre tre mesi;
- inosservanza degli impegni assunti nell'offerta tecnica e delle eventuali indicazioni integrative in ordine alla qualità dei servizi;
- gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate o eliminate con ritardo, in seguito a diffida formale da parte del committente;
- arbitrario abbandono o sospensione, senza giustificato motivo o comunque per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei servizi oggetto di concessione da parte dell'affidatario, fatto salvo comunque l'applicazione delle eventuali altre più lievi sanzioni di cui all'art. 19;
- impedimento da parte della concessionaria all'esercizio del potere di controllo dell'Ente appaltante;
- frode e/o grave negligenza nell'esecuzione dei servizi;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione della concessione;
- violazione degli orari di servizio nell'apertura/chiusura dei cancelli così come indicato nell'art. 2 lett. a del presente capitolato e integrato dall'appaltatore in sede di offerta tecnica;
- mancanza di personale durante l'orario di apertura del Parco quando la presenza deve essere invece garantita per obbligazione espressamente assunta in tal senso nell'offerta tecnica;
- inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- subappalto abusivo ovvero in violazione di quanto previsto all'art. 6 del presente Capitolato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione della concessione, quali

il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, apertura di una procedura concorsuale a carico dell'impresa aggiudicataria;

- messa in liquidazione o altri casi di cessazione dell'attività della società concessionaria;
- grave violazione degli obblighi facenti capo all'affidataria per quanto previsto dal contratto e dal presente capitolato speciale d'appalto, che siano tali da incidere sull'affidabilità della stessa nella prosecuzione delle prestazioni;
- raggiungimento da parte della affidataria del limite massimo complessivo delle penali pari al 10% dell'importo contrattuale netto;
- violazione degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari imposti dalla n.136/2010;
- emanazione nei confronti dell'appaltatore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dall' [art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011](#);
- intervento di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'[articolo 444 del codice di procedura penale](#) per uno dei delitti previsti dall'art. 80, comma 1, del D. lgs. n. 50/2016.

Salvo il caso fortuito o la forza maggiore, il contratto si risolve qualora la parte inadempiente non cessi entro il termine assegnato il proprio comportamento inadempiente, ovvero non dimostri che l'inadempimento contestato dipenda da cause alla medesima non imputabili. La parte diffidata può presentare le proprie controdeduzioni entro il termine di 15 (quindici) giorni solari decorrenti dalla data di ricezione dell'atto di contestazione degli addebiti. L'affidataria è sempre tenuta al risarcimento dei danni a lei imputabili.

Sia l'Ente appaltante sia la Società concessionaria potranno richiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire il contratto stesso in conseguenza di causa non imputabile ad alcuna delle parti, in base all'art. 1672 del codice civile.

In caso di risoluzione del contratto all'Affidatario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto mentre permane l'obbligo di conduzione dell'immobile sino alla riconsegna al nuovo gestore.

ART. 21 REVOCA

Il Comune di Priverno si riserva la facoltà di revocare il presente affidamento in gestione quando:

- La manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nel contratto di concessione in gestione;
- La gestione dell'immobile tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti e fruitori.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare il presente affidamento per situazioni sopravvenute che lo rendano inadeguato a soddisfare l'interesse pubblico. La valutazione dell'interesse pubblico sopravvenuto avverrà in funzione di accadimenti oggettivi ed adeguatamente motivati in relazione al bene superiore dell'ente.

Il Comune comunica all'Affidatario la revoca tramite Pec, con almeno 90 giorni di anticipo.

ART. 22 RECESSO UNILATERALE

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 109 del Codice dei Contratti l'Amministrazione

Comunale può recedere dal Contratto in qualunque momento, previa comunicazione a mezzo posta certificata e computo degli indennizzi spettanti all'Affidatario a norma di legge. La concessionaria potrà recedere dalla concessione stessa, ai sensi dell'art. 1373 del C.C., previa comunicazione all'Amministrazione Comunale inviata almeno tre mesi prima della data di recesso.

ART. 23 DOMICILIO E FORO COMPETENTE.

A tutti gli effetti del presente appalto, la ditta aggiudicataria dovrà eleggere domicilio legale in Priverno.

Il foro di Latina sarà competente per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti per effetto delle obbligazioni in dipendenza dell'esecuzione del presente appalto, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Ai sensi dell'art. 209 comma 2 del Codice, il contratto non conterrà la clausola compromissoria. E' pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dal presente affidamento. Ai sensi dello stesso comma 2, è vietato in ogni caso il compromesso.

ART. 24 SPESE CONTRATTUALI - ONERI FISCALI

Sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto (spese di bollo, copie del contratto, dei documenti, ecc) ed ogni altro onere tributario.

L'imposta sul valore aggiunto risultante dalle fatture emesse dell'aggiudicatario è posta a carico dell'Ente appaltante, come per legge.

ART. 25 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'Affidatario è responsabile esclusivo del proprio personale ed è tenuto ad attivare modalità e forme di controllo adeguate per garantir e il rispetto della normativa sulla privacy.

Si impegna, secondo le regole e modalità previste dal D.Lgs. 196 del 30.6.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", con particolare riferimento ai dati personali relativi agli utenti a qualsiasi titolo dell'immobile, affinché se stesso e il proprio personale non diffonda/comunichi/ceda informazioni inerenti gli utenti di cui possa venire in possesso.

Si impegna altresì a rispettare ed ad attenersi scrupolosamente alle disposizioni che l'Amministrazione Comunale impartirà in ordine alla citata normativa per garantire la protezione dei dati.

All'atto di sottoscrizione del contratto, l'Affidatario dovrà fornire il nominativo del Responsabile della tenuta dei dati personali di cui sopra.

In mancanza dell'indicazione di tale nominativo si intenderà responsabile privacy il rappresentante legale dell'Affidatario o della Mandataria in caso di Raggruppamento.

In esecuzione del presente Capitolato e del relativo Atto di nomina a Responsabile, l'Affidatario e gli altri soggetti eventualmente individuati, si impegnano ad osservare le disposizioni in esso indicate.

In conseguenza di quanto sopra l'Affidatario diviene, per gli effetti del D.Lgs. n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali, responsabile esterno del trattamento dei dati personali connessi all'attività svolta e ne acquisisce le derivanti responsabilità.

L'affidatario si impegna a designare incaricati del trattamento dei dati personali le persone fisiche di cui si avvalga, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 196/03.

ART. 26 VARIAZIONE DI DENOMINAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE

L'Affidatario è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite Pec, di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, Nulla Osta, nei limiti delle previsioni di cui al comma punto 2 d) del comma 1. dell'art. 106 del Codice dei Contratti.

Nel caso in cui l'immobile sia stato affidato per la gestione a raggruppamenti temporanei, non sarà ammissibile alcuna variazione nella composizione per tutta la durata della presente affidamento, fatte salve quelle relative ai singoli componenti di cui al precedente capoverso e quelle previste dall'art. 7 bis e successivi commi 17,18 e 19 dell'art. 48 del Codice dei Contratti.

Con le stesse modalità di cui al primo capoverso del presente articolo dovrà essere data comunicazione al Comune di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

ART. 27 OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Affidatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del contratto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. L'Affidatario, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Priverno, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) corrente dedicato/i alla affidamento in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. L'Affidatario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

Nel caso in cui l'Affidatario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Priverno ha facoltà di risolvere immediatamente la presente affidamento mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo Pec salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

L'Affidatario si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. L'Affidatario, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.

L'Affidatario si impegna altresì ad effettuare sul/i conto/i di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente affidamento, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 ed eventuali successive modifiche.

