



COMUNE DI PAULILATINO

Provincia di Oristano

AREA SOCIO - CULTURALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL TERRENO E DELLE SERRE COMUNALI IN LOCALITA' SA PAULLE MANNA- PAULILATINO. CIG: 775786698A

ART. 1– FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La finalità della concessione è la realizzazione di attività, azioni e servizi caratterizzati da obiettivi di sviluppo economico e imprenditoriale, con il vincolo, per il concessionario di realizzare nei 20 anni di concessione, complessivamente n. 5 inserimenti lavorativi in favore di persone residenti nel Comune di Paulilatino in situazione di svantaggio socio – economico, anche se non rientranti tra quelle indicate all'art. 4 della legge 381/91 e dall'art 24 della L.R. 16/97, dai Regolamenti vigenti dell'Unione Europea, e dall'art. 2, lettera k), del Decreto Legislativo 10 settembre 2003 n. 276, previa condivisione con il Servizio Sociale Comunale.

ART. 2 OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato disciplina le modalità e le condizioni per l'espletamento della gestione relativa alla concessione del terreno e delle serre comunali ubicati in località sa Paulle Manna a Paulilatino.

I beni comunali di cui al presente capitolato, situati in una zona periferica del paese prevedono quale finalità principale nel loro utilizzo la realizzazione di attività connesse all'agricoltura.

ART. 3 OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

La concessione dei beni oggetto del presente capitolato ha come obiettivo la valorizzazione di tale area e delle strutture esistenti, al fine di per rendere più produttivo il territorio, compatibilmente alla destinazione d'uso agricola del terreno e alla vocazione agricola del Comune di Paulilatino, inoltre la valorizzazione dovrà perseguire obiettivi imprenditoriali e di pubblica utilità, quali promozione del territorio comunale ai fini agroturistici, agro-culturali, agro-didattici e ambientali.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è pari a anni 20 (venti) con decorrenza dalla data di consegna dei beni oggetto del presente bando - disciplinare all'aggiudicatario ovvero dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza contrattuale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare la proroga tecnica nelle more di definizione e conclusione delle procedure concorsuali per il nuovo affidamento e l'aggiudicatario corrisponderà il canone di locazione per i mesi relativi alla proroga tecnica.

ART. 5 CANONE DI CONCESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di concessione da corrispondere al Comune è stabilito in € 6.000,00 (euro seimila/00 base d'asta) annui oltre Iva se dovuta. Tale canone è soggetto a miglioramento in sede di gara. Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate da versare entro il 15 di ciascun mese, salvo diversa modalità concordata tra l'Amministrazione appaltante e il concessionario.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

I beni oggetto della presente concessione vengono dati nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trovano al momento della pubblicazione del Bando – disciplinare e che il concessionario aggiudicatario da atto di conoscere e accettare senza riserve, sin dalla partecipazione alla gara in seguito al sopralluogo effettuato.

ART. 6 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Concessione verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3 del D.Lgs. 50/2016, è determinata dalla Commissione giudicatrice, nominata ai sensi di quanto previsto dall'art. 77 comma 12 del D. Lgs. 50/2016, sulla base di apposita graduatoria, formata a seguito di valutazione di quanto offerto dalle Ditte concorrenti, secondo i seguenti criteri di valutazione:

- **80 punti** massimi per l'offerta tecnica che sarà valutata su un progetto di gestione e di migliorie apportate ai terreni e agli immobili;
- **20 punti** massimi per l'offerta economica che preveder un rialzo sul canone annuo.

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA – PUNTEGGIO MASSIMO 80

A) GESTIONE	PUNTEGGIO: MAX 40
<p>a) Dettagliata descrizione del piano aziendale:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ individuazione delle strategie da attivare per la valorizzazione dei beni in concessione, al fine di promuovere la cultura agricola, ecologica, ambientale ed ecosostenibile del territorio;✓ attività di recupero ed efficientamento per la riattivazione delle strutture esistenti in loco;✓ azioni per la messa in sicurezza dell'area in concessione al fine di contrastare atti vandalici e garantire la massima sicurezza di fruizione dei beni;✓ attività innovative e migliorative da realizzarsi nel periodo di concessione	<p>Mediocre da 0 a 8 Sufficiente da 8,1 a 18 Buono da 18,1 a 25 Ottimo da 25,1 a 30</p>
<p>b) Cronoprogramma di esecuzione delle varie attività e migliorie che si intendono realizzare nei beni oggetto della concessione; i cronoprogramma dovrà essere corredato da un piano economico – finanziario sviluppati nel ventennio di concessione.</p>	<p>Mediocre da 0 a 4 Sufficiente da 4,1 a 6 Buono da 6,1 a 8 Ottimo da 8,1 a 10</p>

Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere tassativamente inseriti altri documenti. Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato sono escluse dalla gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, pena l'esclusione dalla gara. La Commissione assegnerà punteggio nullo all'offerta che non presenta percentuale in rialzo e punteggio massimo all'offerta che presenta il rialzo più elevato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione giudicatrice.

In caso di offerte uguali si aggiudicherà l'appalto al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto relativamente all'offerta tecnica, in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio che verrà effettuato al termine delle operazioni previste nella seduta della commissione aggiudicatrice in cui si procederà all'apertura dell'offerte economiche.

ART. 7 CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

I beni oggetto del presente capitolato devono essere gestiti dal Concessionario a proprio rischio e con autonoma organizzazione.

Il Concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché di quanto da lui stesso indicato nell'offerta presentata in sede di gara. Tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività oggetto del contratto sono a carico del Concessionario e sono remunerati con gli introiti derivanti dall'esecuzione delle attività produttive che l'aggiudicatario intende realizzare.

Il Concessionario si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto. Il Concessionario, per le attività realizzate nei beni in concessione, si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale ed infortunistica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri compresi gli adempimenti e gli obblighi derivanti dalla normativa antincendio.

In particolare il Concessionario è obbligato ad applicare in favore dei propri dipendenti il Contratto collettivo nazionale di lavoro, con le eventuali integrazioni locali per il settore e la categoria di appartenenza ed in ogni caso la disciplina contrattuale e retributiva prevista dalle norme di legge. Il Concessionario si obbliga a dare immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle obbligazioni contrattuali, in particolare si impegna a mantenere i requisiti richiesti al momento della stipula del contratto fino alla completa e perfetta esecuzione dello stesso; in caso contrario, il Concessionario si impegna a darne immediata comunicazione all'Amministrazione comunale, che può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile. Il Concessionario si impegna espressamente a tenere indenne l'Amministrazione Comunale proprietaria dei beni descritti, da ogni eventuale responsabilità od onere per i rischi di cui ai commi precedenti.

Il Concessionario è direttamente responsabile verso i terzi per conseguenze o pretese derivanti dallo svolgimento delle attività realizzate nei beni oggetto della concessione e s'impegna a tenere sempre e comunque indenne il Comune proprietario da ogni azione o pretesa legale relativamente a tali attività. Il personale addetto esegue i servizi sotto la direzione e la responsabilità del Concessionario, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità e obbligo nei confronti del personale stesso. Il Concessionario assume la responsabilità della gestione tecnica delle strutture comunali di cui ha la custodia e la detenzione per la produzione dei servizi in affidamento comprese le attrezzature contenute nelle strutture incluse nella concessione. Il Concessionario è responsabile di eventuali manomissioni, furti o

danni di qualunque natura causati da negligenza e/o da un non corretto espletamento dei servizi assegnati da propri dipendenti, collaboratori, utenti, terzi o chiunque altro, a persone o a cose, comprese le strutture affidate, e le attrezzature. Il Concessionario, al fine di tenere indenne l'Amministrazione comunale dei danni indicati ai commi precedenti, dovrà stipulare apposite polizze assicurative.

Resta inteso che eventuali migliorie, che comportino interventi sulle strutture oltre a dover essere preventivamente autorizzate dal Comune proprietario debbano essere mantenute senza oneri a carico dell'Ente e quindi si considerano acquisiti al patrimonio del Comune proprietario.

ART. 8 DOTAZIONI STRUMENTALI, FORNITURA DI MATERIALE E SICUREZZA

Le attività lavorative dovranno essere svolte nei luoghi all'uopo individuati ed essere effettuate con ogni cura, impiegando macchine, attrezzature e prodotti idonei, al fine di evitare che strutture e attrezzature possano essere in qualche modo danneggiati.

La Ditta aggiudicataria è tenuta a presentare l'elenco dei mezzi, macchine ed attrezzature a sua disposizione, di proprietà o ad altro titolo che utilizzerà per lo svolgimento delle varie attività lavorative e ha l'obbligo di mantenerli in perfetto stato di pulizia ed efficienza.

Dette strumentazioni devono in ogni caso essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea e dovranno essere immediatamente sostituite in caso di usura.

Resta pertanto a carico del Concessionario l'acquisto del materiale e dell'attrezzatura necessaria alla realizzazione delle attività lavorative, nonché la fornitura di tutta l'attrezzatura antinfortunistica per ciascun lavoratore, a tal fine, il Concessionario si impegna ad approntare e presentare al committente prima dell'effettivo inizio degli interventi il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori come stabilito dal D. Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni. I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti. Il Concessionario si impegna a cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro che potrebbero incidere sulle attività delineate nel presente capitolato.

ART. 9 TRATTAMENTO DEI LAVORATORI

Il Concessionario è tenuto ad osservare e si obbliga ad attenersi scrupolosamente alle norme legislative in materia degli specifici contratti di lavoro, si obbliga altresì ad applicare nei confronti dei lavoratori e degli operatori inseriti condizioni contrattuali, normative e retributive in ottemperanza dei contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, per tutta la durata dell'appalto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei su- indicati contratti collettivi fino alla loro sostituzione.

Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale.

Il Comune di Paulilatino potrà richiedere in qualsiasi momento l'esibizione d'idonea documentazione al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti all'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa.

ART. 10 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il concessionario si impegna a perseguire le finalità della concessione nei modi e nelle condizioni previste nel presente capitolato d'appalto, a tal fine saranno a carico dello stesso le spese di manutenzione ordinaria dei beni in concessione, mentre restano a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria.

Per manutenzione ordinaria, si intende l'insieme delle azioni manutentive che hanno lo scopo di riportare il bene oggetto dell'intervento manutentivo allo stato di buon funzionamento ovvero come risultava prima dell'insorgere dell'avaria.

Per manutenzione straordinaria, si intende in genere un insieme di azioni straordinarie migliorative, preventive e correttive che aumentano il valore del bene e ne prolungano la longevità, ma non con lo scopo di mantenere nel tempo il livello di disponibilità del bene oggetto della manutenzione, compito assegnato alla manutenzione ordinaria.

ART. 11 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

L'Amministrazione Comunale resta completamente estranea alle attività oggetto della concessione. Inoltre, fermo restando l'obbligo tassativo per il Concessionario di osservare scrupolosamente tutte le norme, prescrizioni di leggi e di regolamenti, ordini della competenti Autorità, già emanati o che potessero in prosieguo dell'affidamento essere emanati per la tutela ed il trattamento del personale dipendente, nonché altresì l'obbligo di applicare rigorosamente il trattamento normativo ed economico previsto dai contratti collettivi ed aziendali – rimane del tutto estranea ai rapporti tra il concessionario e il personale da lui dipendente, rapporti che concernono esclusivamente il concessionario stesso. E' obbligo del Concessionario nello svolgimento della gestione di ispirarsi ai parametri e al livello qualitativo richiesto dall'Amministrazione Comunale, nel pieno rispetto di quanto stabilito nel presente Capitolato Speciale nonché di quanto proposto nel progetto presentato in sede di gara.

Il Concessionario è inoltre responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone, e/o opere, materiali, etc. di proprietà dell'Amministrazione Comunale che a giudizio dell'Amministrazione risultassero causati dal suo personale dipendente, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da non corretta custodia.

Nel caso di verifica di responsabilità, con dolo o colpa, a carico del concessionario per danni e/o furti di opere, materiali, etc. di proprietà dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima si riserva la facoltà di recedere dal contratto, fatta salva l'eventuale responsabilità penale e senza pregiudizio per l'esercizio delle azioni risarcitorie.

Qualora nel corso dell'esecuzione dei servizi si verificano irregolarità, problemi o altri inconvenienti di qualsiasi natura, il Concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale e comunque prestarsi a tutti gli accertamenti del caso.

ART. 12 VERIFICHE E CONTROLLI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva, con ampia e insindacabile facoltà e senza che il Concessionario nulla possa eccepire, di effettuare verifiche, controlli di rispondenza di qualità e accertamenti sulla corretta gestione della Concessione e sulla perfetta osservanza e conformità delle prestazioni rese rispetto alle disposizioni prescritte nel presente Capitolato Speciale.

Il Concessionario dovrà rendersi disponibile ad esibire tutta la documentazione eventualmente richiesta dall'Amministrazione Comunale ai fini delle verifiche e dei controlli volti alla dimostrazione della correttezza gestionale. Qualora dal controllo sulle prestazioni effettuate dovessero risultare delle difformità rispetto a quanto disposto dal presente capitolato, nonché alle modalità di svolgimento dell'attività nel rispetto delle esigenze manifestate dalla

Committenza nel presente Capitolato, di ottenere servizi improntati ad alti standard di qualità, o difformità rispetto al successivo contratto, il concessionario dovrà provvedere ad eliminare le disfunzioni rilevate nei termini indicati nella formale contestazione effettuata, pena l'applicazione delle penalità di cui al successivo articolo 18.

ART. 13 GARANZIE PROVVISORIE E DEFINITIVE

Garanzia provvisoria

La Ditta partecipante, ai sensi dell'art.93 del Codice dei Contratti, dovrà presentare cauzione provvisoria pari al 2% del valore dell'appalto (*ridotta della metà in presenza di certificazione di qualità attinente al servizio oggetto della presente lettera di invito*).

In caso di partecipazione in RTI orizzontale o consorzio ordinario di concorrenti, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione del sistema di qualità aziendale.

In caso di partecipazione in RTI verticale, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il raggruppamento verticale siano in possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale, il raggruppamento stesso può beneficiare di detta riduzione, in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascuna impresa raggruppata e/o raggruppanda assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del raggruppamento.

In caso di partecipazione in consorzio di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45, comma 2 del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione del sistema di qualità aziendale sia posseduta dal consorzio.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104 D.Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Garanzia definitiva

L'aggiudicatario dovrà rilasciare, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. N°50/2016, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, salvo la necessità di aumentare tale percentuale e relativa somma, ai sensi dell'articolo succitato comma 1 del medesimo decreto legislativo.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. La stazione appaltante può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 D.Lgs. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART 14. PENALI, RISOLUZIONE E RECESSO

Il Comune, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del Concessionario, le quali devono pervenire entro 15 giorni dalla data della contestazione.

Le non conformità elevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del Concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di controdedurre secondo la procedura ordinaria.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminato un semplice richiamo.

Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri più sotto precisati:

- mancato rispetto delle prestazioni indicate dal presente capitolato - Euro 300,00;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nei beni oggetti della presente concessione - Euro 50,00 per ciascun rilievo;

- mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del concessionario entro il periodo stabilito - Euro 50,00 per ciascun rilievo;
- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Categoria Euro 50,00 per ciascuna mancanza;
- reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza - da euro 50,00 ad euro 150,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso.
- mancata manutenzione ordinaria - Euro 50,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei beni in concessione di competenza del concessionario non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente - Euro 25,00 per ciascun rilievo.

Le inadempienze sopra descritte non precludono al Comune il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alle finalità della concessione di che trattasi.

Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di euro 50,00 ad un massimo di euro 500,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza. Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione. L'Ente verificherà l'avvenuta eliminazione delle difformità riscontrate e, qualora l'appaltatore appositamente diffidato non ottemperi agli obblighi assunti, l'Ente ha la facoltà di risolvere il contratto e di ordinare l'esecuzione in danno di quanto necessario per il regolare andamento dei servizi. Qualora l'appaltatore dovesse abbandonare l'esecuzione dell'appalto o disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, l'Ente tratterà la cauzione definitiva a titolo di penale.

ART. 15 DECADENZA

Possono costituire causa di decadenza del contratto di concessione i seguenti casi:

- 1) abbandono dei beni oggetto della Concessione senza giustificato motivo;
- 2) fallimento del concessionario o notevole diminuzione delle capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale nella struttura imprenditoriale dello stesso;
- 3) le seguenti inadempienze agli obblighi contrattuali:
 - a. utilizzo dei beni comunali di cui al presente capitolato, non finalizzati alle attività descritte;
 - b. mancato utilizzo delle figure professionali adeguate;
 - c. impiego di personale non in possesso delle competenze professionali necessarie;
 - d. mancata attivazione degli inserimenti lavorativi richiesti negli atti di gara;
 - e. mancato reintegro della cauzione, quando previsto nel presente capitolato;
 - f. mancata corresponsione del canone derivante dall'offerta presentata in sede di gara.

La pronuncia di decadenza della concessione sarà effettuata dall'Ente concedente con provvedimento deliberativo che sarà notificato al domicilio del concessionario.

ART. 16 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA COMMITTENZA

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere di diritto il contratto ai sensi degli artt. 1453 – 1454 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio, a spese del Concessionario, qualora lo stesso non adempia agli obblighi assunti con la stipula del contratto con la perizia e la diligenza richiesta nella fattispecie,

ovvero per gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali o per gravi e/o reiterate inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero ancora qualora siano state riscontrate irregolarità non tempestivamente sanate che abbiano causato un disservizio per l'Amministrazione Comunale, ovvero vi sia stato grave inadempimento del Concessionario nell'espletamento del servizio in parola mediante subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto.

Costituiscono motivo di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. (Clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- b) grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni, errore grave nell'esercizio delle attività, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e violazioni alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- c) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

ART. 17 MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE

La risoluzione del contratto viene disposta con provvedimento dello stesso organo che ha approvato l'aggiudicazione del contratto stesso. Della emissione di tale provvedimento è data comunicazione al Concessionario con notifica a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 18 EFFETTI DELLA RISOLUZIONE

Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione il diritto di affidare a terzi la concessione del servizio, in danno del Concessionario inadempiente. L'affidamento a terzi viene notificato al Concessionario inadempiente nelle forme prescritte, indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi. Al Concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

Esse sono prelevate dal deposito cauzionale, e ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti del Concessionario inadempiente.

Nel caso di minore spesa, nulla compete al Concessionario inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime il Concessionario dalle responsabilità, civili e penali, in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

ART. 19 RECESSO UNILATERALE DELLE PARTI

Dal 12° mese in poi il Concessionario potrà recedere dal contratto, con preavviso di almeno 6 mesi da comunicare mediante lettera raccomandata fermo restando l'obbligo di corrispondere i compensi dovuti per l'intero periodo di preavviso.

L'Amministrazione Comunale potrà recedere unilateralmente dal contratto qualora dalle valutazioni gestionali risultasse un esito negativo tale da pregiudicare il prosieguo della gestione in autonomia da parte del Concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto per motivate ragioni sulla base del sopravvenuto interesse pubblico o di sopraggiunte disposizioni legislative, regolamentari, ivi compresi i limiti imposti per la spesa corrente e/o esigenze di bilancio.

ART. 20 ASSICURAZIONI

Il Concessionario, prima di dare corso all'esecuzione del contratto, dovrà dare dimostrazione di essere provvisto di delle seguenti polizze assicurative: **Responsabilità Civile Terzi – RCT; Responsabilità Civile Obbligatoria prestatori di lavoro – RCO; Rischio Locativo**, con primaria compagnia di assicurazioni, che sarà acquisita a corredo del contratto di concessione che sarà stipulato a seguito dell'aggiudicazione efficace. Le polizze dovranno contenere espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice ad ogni rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione della concessione.

L'aggiudicatario si impegna ad inviare copia delle suddette polizze dieci giorni prima della data fissata per la stipula del contratto. I servizi in affidamento non possono essere avviati prima della consegna e della verifica della correttezza, a cura degli uffici comunali competenti, delle polizze assicurative sopracitate. La copertura assicurativa sopra detta deve essere mantenuta per tutta la durata dell'affidamento.

Eventuali variazioni delle polizze devono essere preventivamente autorizzate dal Comune di Paulilatino.

ART. 21 ATTIVITÀ SVOLTE DA SOGGETTI TERZI

Il Concessionario potrà avvalersi di soggetti terzi anche per lo svolgimento di alcuni servizi relativi alla manutenzione del verde, delle piante e delle strutture, di propria competenza, che richiedano il possesso di particolari capacità tecniche o attrezzature specifiche, tenendo indenne il Comune di Paulilatino da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori o forniture. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

Il Concessionario si impegna a non affidare alcuna prestazione relativa al presente Capitolato ad operatori economici che abbiano partecipato autonomamente alla procedura di gara per l'affidamento della concessione in oggetto.

ART. 22 CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

E' consentito il ricorso al subappalto, esclusivamente per l'esecuzione di lavori come indicato al precedente art. 21 del presente capitolato.

ART. 23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo 679/2016 .

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo (UE) 2016/679 (di seguito GDPR), e in relazione ai dati personali di cui il Comune di Paulilatino entrerà nella disponibilità con la partecipazione alla presente procedura di gara, si rinvia a quanto meglio esplicitato nell'informativa allegata al presente Capitolato.

ART. 24 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla concessione di cui al presente Capitolato Speciale sono a completo carico del Concessionario.

ART. 25 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non contemplato nel presente capitolato speciale d'appalto e nel bando di gara, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.

Paulilatino, 10.01.2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA SOCIO – CULTURALE

(F.TO Dott.ssa Maria Caterina Pes)

INDICE

Articolo 1	FINALITA' DELLA CONCESSIONE
Articolo 2	OGGETTO DELL'APPALTO
Articolo 3	OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE
Articolo 4	DURATA DELLA CONCESSIONE
Articolo 5	CANONE DI CONCESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO
Articolo 6	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE
Articolo 7	CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE
Articolo 8	DOTAZIONI STRUMENTALI, FORNITURA DI MATERIALI DI SICUREZZA
Articolo 9	TRATTAMENTO DEI LAVORATORI
Articolo 10	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
Articolo 11	OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO
Articolo 12	VERIFICHE E CONTROLLI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
Articolo 13	GARANZIE PROVVISORIE E DEFINITIVE
Articolo 14	PENALI, RISOLUZIONE E RECESSO
Articolo 15	DECADENZA
Articolo 16	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA COMMITTENZA
Articolo 17	MODALITA' DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE
Articolo 18	EFFETTI DELLA RISOLUZIONE
Articolo 19	RECESSO UNILATERALE DELLE PARTI
Articolo 20	ASSICURAZIONI
Articolo 21	ATTIVITA' SVOLTE DA SOGGETTI TERZI
Articolo 22	CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO
Articolo 23	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Articolo 24	STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI
Articolo 25	DISPOSIZIONI FINALI