



# COMUNE DI PALMARIGGI

PROVINCIA DI LECCE

C.F. 83000930756 Tel. 0836 354014 Fax 0836 354241

www.comune.palmariggi.le.it

## SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE AREE A VERDE E DEI SERVIZI ANNESSI (CALCETTO – PARCO GIOCHI – CHIOSCO/BAR) – PIAZZA EVENTI “MELISSA BASSI” via Berlinguer.**

### **Art. 1 – Oggetto del capitolato .**

Il presente Capitolato ha per oggetto le prestazioni relative alla gestione delle aree verdi e servizi annessi (Calcetto – Parco giochi – Chiosco/bar), come meglio descritto successivamente, al fine del raggiungimento degli obiettivi della fruizione da parte della popolazione dei servizi e delle attività offerte dalle strutture di proprietà del Comune di Palmariggi.

### **Art. 2 – Caratteristiche dei locali e degli spazi oggetto del capitolato .**

Il complesso è formato da un’area verde attrezzata, un campo di calcetto con servizi annessi, un locale da adibire a chiosco/bar, ubicato adiacente il campo sportivo con annessi servizi igienici pubblici, da un piazzale antistante il chiosco/bar, da un’area a verde destinata ad ospitare giochi per bambini.

Il complesso , come meglio sopra identificato, è individuato dai mappali di seguito elencati: Fig. 1 Part.263 - 243;

All’atto dell’affidamento degli immobili della struttura in argomento, verrà sottoscritto dal concedente e dal concessionario apposito verbale attestante le condizioni e la consistenza della struttura stessa di proprietà Comunale.

Tale documento verrà aggiornato secondo la necessità e sarà redatto a cura dell’Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciò che attiene gli esterni dell’esercizio pubblico, gli stessi, sono di proprietà del Comune.

È possibile visionare gli immobili da assegnare a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del bando e fino a quattro giorni prima della scadenza della pubblicazione medesima dovrà avvenire alla presenza di un dipendente comunale e potrà essere prenotata anche al numero di telefono 0836/354014 o direttamente presso l’ufficio tecnico comunale.

### **Art. 3 – Durata – Canone annuo.**

L’affidamento avrà la durata di 9 ( nove ) anni dalla data di aggiudicazione .

Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato per massimo di una volta, per altri 9 ( nove) anni, previa richiesta e conseguente autorizzazione dell’Amministrazione Comunale.

Il canone annuo a base d’asta e pari a € 1.500,00 oltre I.V.A. come per Legge.

L’attività oggetto dell’aggiudicazione dovrà essere attiva entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto



#### **Art. 4 – Carattere del servizio.**

Tutte le prestazioni oggetto del presente affidamento, sono da considerarsi a qualunque effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate.

#### **Art. 5 - Compiti del gestore .**

**Il gestore deve provvedere, preliminarmente ed obbligatoriamente, a garantire l'approvvigionamento della energia elettrica relativa al chiosco-bar e al campo di calcetto.**

È prevista a totale carico del gestore la normale attività di gestione e manutenzione dell'area verde attrezzata, del campo di calcetto con servizi annessi, del locale adibito a chiosco bar, la manutenzione ordinaria, da eseguire con macchine, mezzi e attrezzi propri, che in via esemplificativa di seguito si esplicita:

- Innaffiamento del parco e delle piante;
- Semina e rinnovo dei prati e dei fiori nelle aiuole;
- Tosatura ed aerazione del manto erboso;
- Pulizia del parco con estirpazione di erbacce e asportazione di fogliame e di altri rifiuti abbandonati dagli avventori;
- Potatura degli alberi e delle siepi;
- Pulizia e manutenzione delle panchine, dei giochi, del chiosco-bar,
- Riparazione di parti della recinzione;
- Riparazione e sostituzione di accessori di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate compreso, cambio di lampade, interruttori, punti presa ecc.;
- Pulizia dei servizi igienici a disposizione degli avventori, compresa la fornitura di sapone lavamani, salviette e carta igienica;
- Gestione dello stabile destinato al servizio di chiosco-bar ed annessi servizi igienici pulizia , manutenzione ordinaria e straordinaria ( da eseguirsi previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale );
- Le spese di arredo interno ed esterno per il servizio chiosco /bar sono a carico del gestore;
- Sarà cura del gestore provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura in essere o eventualmente a stipularne di nuovi dove necessario ;
- Durante gli orari di apertura della struttura il gestore dovrà assicurare la custodia di tutti gli spazi e di ogni altro bene presente .

Sono a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria in particolare:

- Rifacimento di nuovo manto erboso distrutto per lavori di manutenzione;
- Manutenzione straordinaria dell'impianto irriguo ed eventuali sostituzione di "pezzi meccanici";

Resta, altresì, a carico del Comune la fornitura dell'acqua per l'innaffiamento.

Resta altresì, a carico del Comune, la quota di energia elettrica occorrente per l'impianto di illuminazione pubblica della area verde,

#### **Art. 6 – Gestione del Chiosco - bar.**

Al gestore è affidata la gestione del servizio chiosco - bar ubicato presso l'edificio posto all'interno del complesso campo sportivo comunale.



Lo stesso dovrà essere in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni, o qualsiasi altro titolo autorizzativo, rilasciate dal Comune di Palmariggi (Le) e della ASL Lecce o da qualsiasi altro Ente interessato.

La gestione dell'attività di somministrazione dovrà essere svolta nel rispetto della vigente normativa, in particolare per quanto riguarda gli orari di apertura e chiusura.

L'esercizio pubblico dovrà essere sempre fornito di quanto necessario a garantire un rapido ed efficiente servizio all'utenza.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni che fossero commesse nell'ambito della gestione, ivi comprese quelle di carattere fiscale.

#### **Art. 7 – Introiti derivanti dalla gestione del chiosco - bar.**

Tutti gli introiti derivanti dalla gestione del chiosco – bar e campo calcetto spettano al gestore ivi comprese da eventuali iniziative correlate organizzate direttamente dallo stesso gestore, sempre che, quest'ultime, siano state preventivamente autorizzate dal Comune di Palmariggi e da altri Enti preposti, ove necessario.

#### **Art. 8 – Canone e indennizzo .**

Il gestore dovrà corrispondere al Comune di Palmariggi, per la gestione del chiosco – bar e del campo calcetto un canone di locazione annuo pari all'importo di aggiudicazione del bando oltre all'IVA da corrispondersi in rate semestrali anticipate.

Dopo il primo anno contrattuale il canone sarà aggiornato di anno in anno del 75% dell'indice ISTAT di variazione del costo dei beni di consumo.

#### **Art. 9 – Oneri a carico del gestore .**

Sono a carico del gestore, tutte le spese necessarie per la gestione del chiosco - bar, e campo calcetto acquisti di qualsiasi tipo che si rendessero necessari per la distribuzione oltre le spese del personale necessario al buon funzionamento dell'attività.

È, altresì, a carico del gestore la TARI (Tariffa Smaltimento Rifiuti) in ragione delle norme previste dai regolamenti comunali.

#### **Art. 10 – Applicazione dei contratti di lavoro .**

Nell'esecuzione delle prestazioni relative alla gestione del chiosco – bar e campo calcetto, il gestore si obbliga ad applicare integralmente a tutti gli operatori, soci, lavoratori o dipendenti che siano, tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore nella provincia di Lecce per il tempo di durata della gestione e per il livello delle mansioni prestate dai dipendenti.

Il gestore si impegna inoltre a garantire tutti gli obblighi assicurativi, di tipo assistenziale, infortunistico e previdenziale a seguito della piena applicazione delle normative vigenti, sia a carattere nazionale che provinciale, obbligandosi a dimostrare di aver adempiuto al pagamento dei relativi oneri.

#### **Art. 11 – Cauzione .**

A garanzia della corretta gestione del campo calcetto, del parco pubblico e dei servizi annessi (chiosco – bar, parco giochi), il gestore produce all'atto della sottoscrizione del contratto, ma comunque prima della consegna della struttura una cauazione definitiva costituita dal versamento a mezzo fidejussione bancaria o polizza fideiussoria di una somma pari al 10% dell'importo contrattuale annuo, corrispondente alla cauazione definitiva annuale, decorrente dal periodo di inizio della gestione e da prorogarsi fino ai 6 mesi successivi il termine di espletamento del servizio.



La polizza andrà consegnata all'Ufficio Segreteria del Comune , il quale si obbliga a custodirla sino al termine del contratto.

Nel caso di inadempienze contrattuali l'Amministrazione Comunale ha diritto di valersi di propria autorità della cauzione come sopra prestata.

E' inoltre previsto il reintegro della cauzione da parte del concessionario nel termine che sarà prefissato dall'Amministrazione Comunale.

In caso di mancata integrazione della cauzione , entro tre mesi dalla data di scadenza fissata , l'Amministrazione Comunale può addivenire all'immediata rescissione del contratto.

#### **Art. 12 – Divieto di cessione della gestione .**

E' fatto divieto al gestore di cedere in tutto o in parte la gestione di quanto affidato a terzi.

#### **Art. 13 – Responsabilità verso terzi .**

Il gestore esonera il Comune di Palmariggi da ogni responsabilità per danni a persone e cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'attività della gestione del complesso.

A tale scopo il gestore stipulerà idonea polizza assicurativa per una copertura minima pari ad un massimale di Euro 300.000,00 (trecentomila Euro), da stipularsi con compagnie o società primarie.

La garanzia deve essere prestata per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato in quanto civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitali, interessi , spese), di danni involontariamente cagionati a terzi, fra i quali figura il Comune di Palmariggi, per morte, lesioni personali, e per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla gestione ed agli adempimenti tutti previsti dal presente capitolato speciale.

L'assicurazione deve anche valere per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da un fatto doloso di persone delle quali debba rispondere e comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale in quanto il gestore è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti , con il proprio personale e con i terzi.

Copia di detti contratti assicurativi deve essere depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Palmariggi all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna .

#### **Art. 14 – Cause di risoluzione anticipata .**

Previa valutazione della gravità delle inadempienze e delle conseguenze della risoluzione anticipata del contratto in caso di:

- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 3 ( durata e canone annuo );
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 8 ( canone e indennizzo );
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 10 ( applicazione dei contratti di lavoro )
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 11 ( cauzione );
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 13 (responsabilità verso terzi)

È facoltà del Comune di Palmariggi di dichiarare la risoluzione automatica del contratto.

In tutti i restanti casi in cui il Comune accerti l'inadempimento ovvero il parziale adempimento, anche ad una delle obbligazioni incombenti sul gestore, in forza del presente capitolato speciale, assegna al concessionario medesimo, un termine congruo per provvedere al corretto adempimento delle obbligazioni ed alla rimozione degli eventuali effetti pregiudizievoli derivanti dall'inadempimento.

Ove il gestore lasci passare il termine senza adempiere all'invito rivoltagli dal Comune di Palmariggi, ai sensi del presente articolo, il Comune può legittimamente recedere dal contratto.



La risoluzione del contratto è automatica in caso di fallimento o scioglimento dell'assegnatario.

È fatto salva in ogni caso per l'Amministrazione Comunale a seguito della risoluzione anticipata del contratto, ogni azione volta ad ottenere il rimborso degli oneri sostenuti e il risarcimento di tutti i danni subiti tramite escussione della garanzia fideiussoria.

Qualora il gestore intenda recedere dal presente capitolato speciale prima della scadenza deve darne preavviso di 6 ( sei ) mesi prima.

**Art. 15 – Compiti di controllo**

Il controllo dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, sarà affidato all'Ufficio Tecnico Comunale.

**Art. 16 – Norme di rinvio .**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all'attuazione del presente capitolato speciale seguiranno avanti al Foro competente di Lecce.

LI 08.04.2022



Il Responsabile del Servizio  
Arch. Giuseppe RUSSO