



COMUNE DI LABICO

Provincia di Roma

III Dipartimento - Edilizia privata

Tel. 06/95185839 Fax 06/9511214 e-mail: utc.labico@libero.it

“Bando di Gara per la gestione del verde pubblico denominato “I Cerchi” di via Europa con locazione dell’attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande e parco giochi per bambini”

CAPITOLATO D’ONERI

Il Comune di Labico affida, con gara ad evidenza pubblica il servizio per la *“Gestione del verde pubblico denominato “I Cerchi” di via Europa con locazione dell’attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande e parco giochi per bambini”*.

Art. 1 - LOCALIZZAZIONE DELL’AREA E CARATTERISTICHE DELL’ATTIVITA’ DA ASSEGNARE

L’area interessata è situata nel verde pubblico, in Via Europa.

Il complesso comprende: un’area di circa mq. 3.000 interamente sistemata a verde attrezzato ove è inserito un locale avente destinazione commerciale per somministrazione di alimenti e bevande (in seguito anche “locale commerciale”), realizzato in muratura a forma tonda della superficie in pianta di mq. 35,00.

Il servizio da affidare comprende la gestione tecnico–amministrativa del Verde Pubblico, del locale commerciale e dell’area pubblica adiacente, la loro manutenzione e la custodia atta a prevenire danneggiamenti a piante o a cose, la sorveglianza sulle attrezzature ed alle attività in esso svolte, l’assistenza agli utenti, la manutenzione ordinaria del locale commerciale e dell’area pubblica adiacente. Il verde deve essere destinato allo svolgimento di attività ricreative, amatoriali, parco giochi dei bambini, e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il locale commerciale deve essere destinato esclusivamente all’esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande e relativi servizi.

L’area verde denominata “I Cerchi” va destinata esclusivamente all’esercizio di attività sportive amatoriale e/o di pubblico spettacolo.

Il servizio è affidato per la durata di anni 9 (nove).

Il canone di appalto a base d’asta è stabilito in E. 1.200,00 all’anno (soggetto a rivalutazione ISTAT).

Art. 2 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il Concessionario assume la gestione con l'organizzazione di mezzi necessari ed a proprio rischio, in piena autonomia e senza nessun vincolo di subordinazione. Lo stesso si impegna a rispettare le prescrizioni di seguito riportate:

- arredare ed allestire il locale commerciale nonché realizzare le opere accessorie a proprie cura e spese, secondo le vigenti norme in materia, per rendere fruibile il punto di ristoro nel più breve tempo possibile rispettando i tempi proposti nel progetto globale e comunque entro e non oltre tre mesi dalla consegna;
- realizzare a propria cura e spese il progetto gestionale dell'area del locale commerciale e relativi servizi, nel periodo di vigenza contrattuale;
- richiedere ed ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione sanitaria, essendo essa vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature, da installarsi a cura del gestore stesso;
- intestare a proprio nome le utenze di gestione del servizio del locale commerciale, quali: fornitura di energia elettrica, fornitura del servizio idrico, smaltimento dei rifiuti prodotti dall'attività;
- sono poste a carico del gestore le spese per la gestione ordinaria del Parco e dell'area pubblica adiacente.

Per la gestione del locale commerciale, dei relativi servizi e delle aree di pertinenza, la ditta aggiudicataria dovrà garantire una apertura annuale dell'attività.

La ditta aggiudicataria dovrà inoltre farsi carico nell'ambito della gestione delle seguenti attività:

- della pulizia quotidiana compreso lo svuotamento di tutti i cestini, raccolta delle cartacce e rifiuti abbandonati;
- della pulizia giornaliera delle aree esterne al locale commerciale e di tutta l'area di pertinenza;
- della manutenzione ordinaria di tutte le strutture atte a conservare le strutture stesse nelle condizioni migliori e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori;
- manutenzione del verde pubblico con cura delle piante e svolgimento di tutte le attività connesse quali irrigazione (con l'acqua fornita dal Comune), concimazione, taglio erba, potatura, ecc. secondo le buone regole di coltivazione.

I partecipanti dovranno presentare un progetto con relativo preventivo per l'acquisto di arredi ed attrezzature specifici per il servizio oggetto del bando, che evidenzii la diversa natura degli acquisti e la spesa complessiva da sostenersi, nonché un piano d'ammortamento del valore dei beni medesimi. Gli arredi e le attrezzature proposti in sede di gara devono garantire il corretto funzionamento di tutte le attività di gestione, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di eventuali iniziative ad esso correlate.

Al momento dell'attivazione del servizio, i beni oggetto dell'appalto verranno inseriti in un inventario redatto in duplice copia, sottoscritto tra le parti e depositato in Comune.

Il concessionario, durante la vigenza dell'appalto, si impegna a garantire il corretto funzionamento e manutenzione del locale commerciale, degli arredi, delle attrezzature e quant'altro necessario per la gestione dell'attività.

Al termine della concessione, tutti i beni di cui innanzi, saranno acquisiti nel patrimonio del Comune ed inseriti nell'inventario comunale.

Al gestore compete l'obbligo della riparazione o sostituzione dei beni inventariati. In caso di necessità di riparazioni o sostituzioni, ove non effettuate dal concessionario, l'Amministrazione Comunale effettuerà gli interventi necessari rivalendosi sulla cauzione prestata dalla Ditta.

Art. 3 - VALUTAZIONE DELL'OFFERTA:

La gara si espletterà mediante procedura aperta con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006. Risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale sulla base della somma dei punteggi acquisiti sulla base di servizi qualitativi ed all'offerta economica.

Parametri di valutazione.

La Commissione, per la valutazione delle offerte, avrà a disposizione fino ad un massimo di cento punti, ripartiti secondo la griglia di seguito riportata:

a) offerta tecnica (qualitativa):

progetto generale di ottimizzazione della gestione del parco e/o servizi aggiuntivi rispetto agli obblighi standard a carico del concessionario: **Punti attribuiti da 0 a 50**

I punti di cui al progetto di ottimizzazione e/o servizi aggiuntivi verranno assegnati sulla base dei seguenti sub criteri:

- gestione servizi che prevedano attività ricreative e culturali complementari per ogni anno di concessione quali ad esempio: spettacoli teatrali, cineforum estivo, piano bar, animazione per bambini, attività per anziani, ecc.: **punti attribuiti 20** (uno per ogni evento fino ad un massimo di 20 punti, gli spettacoli dovranno essere con accesso gratuito);
- piano di valorizzazione del parco: **punti attribuiti 10** (descrivere cosa si intende realizzare per migliorare la fruibilità del parco con la massima garanzia per la sicurezza degli utenti e la quiete dei vicini);
- progetto di ampliamento dell'attività commerciale previsto a carico del concessionario: **punti attribuiti 20** (descrivere in un elaborato progettuale corredato di relazione tecnica, da sottoporre all'approvazione del Comune, le opere da eseguire e le sue fasi di attuazione).

b) Offerta economica:

Offerta in aumento di E. 50,00 o multipli, più vantaggiosa rispetto al canone di concessione annuo richiesto pari ad E. 1.200,00: **punti attribuiti da 0 a 50**

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi ai parametri di valutazione economici di cui sopra verrà utilizzata la seguente formula per ciascun parametro sopra indicato:

$$X = (C \times P_o) / P_i$$

dove:

X = punteggio da attribuire al concorrente;

P_i = offerta più alta;

C = punteggio massimo;

P_o = prezzo offerto dal concorrente.

Risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale sulla base della somma dei punteggi acquisiti.

La Stazione Appaltante ha comunque la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che presentino un carattere anormalmente basso rispetto alla prestazione (D.L.vo 163/2006 come modificato dal D.L.vo dell'11/09/2008 n. 152).

Il contratto sarà stipulato, previa verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara, a seguito di comunicazione da parte del Comune.

Risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale sulla base della somma dei punteggi acquisiti.

La Stazione Appaltante ha comunque la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che presentino un carattere anormalmente basso rispetto alla prestazione (D.L.vo 163/2006 come modificato dal D.Lgs. dell'11/09/2008 n. 152).

Art. 4 - DOCUMENTAZIONE E MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTE

Gli interessati dovranno recarsi al Verde pubblico – esclusivamente previo appuntamento necessariamente accompagnati da un dipendente comunale, il quale provvederà a rilasciare certificazione dell'avvenuto sopralluogo. Detto certificato dovrà essere allegato, a pena di esclusione, alla domanda di partecipazione per la presentazione dell'offerta.

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in gestione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire **un plico**, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero con consegna a mano, entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 12/04/2016**, al seguente indirizzo:

Comune di Labico - Ufficio Protocollo
via G. Matteotti, n. 8
00030 - Labico.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico sigillato, chiuso con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura:

“Gestione del verde pubblico denominato “I Cerchi” di via Europa con locazione dell'attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande e parco giochi per bambini”

Il plico dovrà contenere n. 3 buste, una per la documentazione, una per l'offerta tecnica e una per l'offerta economica, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione.

Busta B – Offerta tecnica.

Busta C – Offerta Economica.

Il plico mancante dell'indicazione della summenzionata dicitura, non sarà ammesso alla gara.

Le suddette buste a loro volta, **a pena di esclusione**, dovranno contenere la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione

Gli interessati dovranno recarsi presso i luoghi oggetto di gara (verde pubblico, area giochi e locale commerciale), esclusivamente previo appuntamento e necessariamente accompagnati da un dipendente comunale, il quale provvederà a rilasciare la certificazione dell'avvenuto sopralluogo. Detta certificazione dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, alla domanda di partecipazione alla gara.

La sotto elencata documentazione dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **riportante esternamente la dicitura “Busta A - Documentazione”**.

Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante e accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità:

1. domanda di partecipazione, secondo il modello allegato (Modello-A1_Domanda di partecipazione), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale e l'indicazione della sede legale;
2. dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 secondo il modello allegato (Modello-A2_Dichiarazioni) attestante il possesso dei requisiti di partecipazione al presente bando. In caso di personalità giuridica, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia";
3. dichiarazione, secondo il modello allegato (Modello-A3_Presa D'Atto) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
4. cauzione provvisoria, **a pena di esclusione**, pari al 2% dell'importo stimato a base di gara, di E. 216,00 (duecentosedici/00 Euro), intestata al Comune di Labico, ex art. 75 del D. Lgs. 163/2006.

La cauzione provvisoria dovrà avere validità di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta indicato nel Bando Integrale di gara e potrà essere costituita:

- a) in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la "Tesoreria Comunale di Labico" (è ammesso l'assegno circolare da intestare al Comune di Labico - non trasferibile);
- b) mediante fidejussione che può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D. Lgs. 01.09.1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario costituirà acconto sul deposito cauzionale definitivo, da costituirsi prima della firma del contratto, di importo pari a tre mensilità del canone di locazione. Agli offerenti non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà svincolato dopo l'espletamento della gara e a seguito di aggiudicazione definitiva.

Busta B – Offerta Tecnica

La sotto elencata documentazione dovrà essere contenuta nella busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **riportante esternamente la dicitura "Busta B – Offerta Tecnica"**, contenente un progetto con i seguenti elementi:

1. qualificazione dell'imprenditore/conduuttore del locale con esperienza nel settore di almeno un quinquennio;
2. gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche in funzione della promozione dei prodotti eno-gastronomici del territorio e della sua valorizzazione;
3. attività di marketing e promozione tese alla valorizzazione del territorio comunale al fine di favorirne la conoscenza delle sue tipicità, delle manifestazioni ed eventi organizzati dall'Amministrazione comunale o dalla stessa patrocinate;
4. soluzioni logistiche migliorative per la fruibilità, da parte dei cittadini ed avventori, delle connesse aree scoperte;

5. eventuali progetti di migliorie dell'immobile, anche in ampliamento della attuale struttura dell'edificio, che il concorrente si impegna a realizzare nel periodo contrattuale previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

Non saranno prese in considerazione offerte tecniche che descrivono le attività proposte, sia sotto il profilo organizzativo che economico, in modo generico o non documentato.

Busta C – Offerta Economica

L'offerta economica, irrevocabile, **espressa su carta resa legale** con l'apposizione di una marca da bollo di E. 16,00 dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante e dovrà essere contenuta nella busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **riportante esternamente la dicitura "Busta C – Offerta Economica"**, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti, e dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere redatta secondo il modello allegato (Modello-B_Offerta Economica), indicante il canone iniziale che il concorrente s'impegna a versare al Comune.

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta. In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Art. 5 - ESPLETAMENTO GARA

La gara si espletterà mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 12.4.2006 n. 163, l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006 precisando che la selezione verrà effettuata da apposita Commissione nominata ai sensi del vigente regolamento per la disciplina dei Contratti dopo l'avvenuta ricezione dei plichi, a favore dell'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio calcolato con i criteri di cui sopra.

Nel corso dell'esame della documentazione la Commissione giudicatrice potrà richiedere al concorrente elementi integrativi ed esplicativi.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, purché si tratti di offerta pari o in aumento del canone .

In caso di punteggi uguali si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il maggior aumento del canone. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio fra questi.

Le offerte recapitate in tempo utile non potranno essere ritirate e non sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altre offerte.

L'offerta è vincolante per l'offerente per i successivi 180 giorni.

Nessun compenso o rimborso spetta alle ditte per la compilazione dei progetti da esse presentati per partecipare alla gara.

Il Presidente della Commissione della gara ha la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Con specifica determinazione dirigenziale di approvazione degli atti di gara, sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Art. 6 - ESCLUSIONE DALLA GARA

La mancata presentazione anche di una sola delle autocertificazioni o documenti previsti nei titoli di cui sopra o nel bando di gara comporta l'esclusione dalla gara stessa.

Costituisce altresì causa di esclusione la mancata allegazione di una fotocopia del documento di identità valido, fatte salve eventuali imperfezioni dello stesso che possono essere sanate ad insindacabile giudizio della commissione.

Tutte le altre clausole del presente Bando di Gara sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza delle loro prescrizioni darà luogo all'esclusione del concorrente dalla gara.

ART. 7 - MODALITÀ RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

Alla data fissata per la gara, il presidente della Commissione dichiarerà aperta la stessa procedendo all'apertura dei plichi contenenti i documenti.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

La Commissione, in seduta pubblica, procederà all'apertura del plico contenente tutta la documentazione sopra richiamata. Esamina la domanda e le dichiarazioni sostitutive presentate dalle ditte e, dopo aver constatato l'ammissione o meno delle stesse, rimanda ad altra seduta segreta per l'esame dell'offerta tecnica, da effettuarsi immediatamente dopo, salvo diversa determinazione del Presidente della Commissione. In tal caso sarà comunicato, anche via fax, alle ditte partecipanti e non presenti alla seduta di apertura del plico, il giorno in cui si terrà la seduta segreta di apertura della busta contenente l'offerta tecnica.

Dopo aver esaminato le offerte tecniche e attribuito il relativo punteggio, la Commissione provvede all'apertura della busta contenente l'offerta economica in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, purché si tratti di offerta in aumento del canone di locazione.

Il punteggio finale è determinato dalla somma dei punteggi attribuiti.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a favore della ditta che avrà offerto il maggior aumento del canone. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio fra queste.

Le offerte recapitate in tempo utile non potranno essere ritirate e non sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altre offerte.

L'offerta è vincolante per l'offerente per i successivi 180 giorni.

L'aggiudicazione del Presidente è provvisoria e la sua efficacia resta subordinata all'approvazione definitiva con determinazione dirigenziale ai sensi dell'Art. 83 del D. Lgs. 12.4.2006 n. 163, a favore dell'offerta più vantaggiosa.

Nessun compenso o rimborso spetta alle ditte per la compilazione dei progetti da esse presentati per partecipare alla gara.

Art. 8 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

La graduatoria e l'esito di gara verrà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune www.comune.labico.rm.gov.it.

Si provvederà alle informazioni ai sensi dell'art. 79 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i, da ultimo il D. Lgs. 53 del 20.03.2010.

Il vincitore sarà avvisato tramite lettera o fax. Al fine della sottoscrizione della convenzione, il vincitore, entro i termini stabiliti nella lettera, salvo proroga a seguito di motivata richiesta, dovrà presentare la documentazione richiesta.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà la decadenza del vincitore e la nomina del nuovo vincitore immediatamente successivo in graduatoria, con l'avviso di quest'ultimo tramite lettera o fax.

Ai sensi della normativa vigente eventuali ricorsi, da parte dei partecipanti all'avviso pubblico, potranno essere presentati entro 60 gg. (sessanta) davanti al Tribunale Amministrativo Regionale di Roma, ovvero entro 120 (centoventi) giorni per il ricorso straordinario davanti al Presidente della Repubblica.

Art. 9 - CONTRATTO E PAGAMENTI

Il canone annuo contrattuale è stabilito in Euro 1.200,00 oltre l'aumento offerto dal gestore e sarà corrisposto in n. 2 rate semestrali, la prima entro il trentuno gennaio e la seconda entro il trentuno luglio di ogni anno.

Il valore complessivo del contratto sarà dato dal canone annuo posto a base di gara, migliorato dell'aumento offerto in sede di gara.

Il contratto potrà essere stipulato solo dopo l'esibizione di certificato originale di iscrizione alla C.C.I.A.A., e di ogni altra certificazione originale utile a comprovare quanto dichiarato in sede di gara e nei modi e tempi previsti dalla Legge.

Ai fini della stipulazione del contratto sarà rispettato il termine dilatorio di cui all'art. 11, comma 10 del D. Lgs. 163/2006, come modificato dal D. Lgs. 20 marzo 2010, n. 53, per cui il contratto non potrà essere stipulato prima dei 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 79 D. Lgs. 163/2006.

Art. 10 – INADEMPIMENTI

In caso di ritardo nella realizzazione degli interventi rispetto ai termini indicati nel progetto di cui all'offerta tecnica, verrà applicata una penale giornaliera di Euro 50,00.

Qualora, nel periodo di apertura, il locale commerciale risultasse inagibile ed i servizi connessi sospesi per qualsiasi causa imputabile alla ditta aggiudicataria, verrà applicata una penale giornaliera di Euro 50,00.

Qualora il periodo di inagibilità sia superiore a giorni 15, l'appalto decadrà di diritto.

In caso di accertato inadempimento da parte della ditta aggiudicataria di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato d'oneri, l'Amministrazione Comunale procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese.

In caso di persistente inadempienza l'Amministrazione Comunale, dopo il 2^a avvertimento scritto, e a suo insindacabile giudizio, dichiarerà la decadenza della ditta aggiudicataria con effetto immediato, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

Qualora sia accertato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, da parte degli organi tecnici comunali preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, si disporrà inoltre l'incameramento in tutto o in parte della fidejussione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.

Sarà equiparato all'inadempimento e quindi regolamentato secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene e sanità pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione del complesso immobiliare.

L'Amministrazione inoltre avrà il diritto di procedere alla risoluzione del contratto per colpa della ditta aggiudicataria nei seguenti casi:

- se la ditta fosse dichiarata in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
- se si verificassero da parte della ditta ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione;
- se la ditta cedesse a terzi l'esecuzione della gestione o parte di essa.

Art. 11 – CONTROVERSIE

Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Velletri.

Art. 12 - SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE

Tutte le spese di contratto, tasse, imposte e contribuzioni derivanti dall'appalto, bolli, registrazioni, copie, ecc., sono a carico della Ditta appaltatrice senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente appaltante.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, nonché del rimborso della spesa che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto del concessionario, a causa di inadempimenti, o cattiva esecuzione del servizio, il contraente dovrà prestare a titolo di cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i, mediante fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa rilasciata da Imprese assicurative regolarmente autorizzate o tramite versamento presso la tesoreria comunale.

Il concessionario dovrà inoltre stipulare le seguenti polizze assicurative:

- per responsabilità civile verso terzi;
- per l'immobile con un massimale di E. 500.000,00 a garanzia dei danni derivanti da incendio, furto ed atti vandalici. La polizza dovrà contenere l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente. Nei contratti assicurativi sopra elencati dovrà essere inclusa la clausola di vincolo a favore dell'Ente. Tutti i documenti relativi alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze di pagamento, dovranno essere prodotte in copia all'Ente all'atto della stipula del contratto.

a copertura di eventuali danni a cose e persone e comunque tale da esonerare il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità. Il contratto d'assicurazione, dovrà inoltre specificatamente richiamare le seguenti clausole:

- 1) definizione estesa di terzi, con qualifica di terzo al Comune di Labico;
- 2) responsabilità civile derivante dalla conduzione-gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 3) manutenzione di piante, giardini e parchi compresi alberi ad alto fusto, cancelli e recinzioni;
- 4) proprietà ed uso di macchinari e attrezzature;
- 5) servizio gestione del locale commerciale;
- 6) Legge 81/2008;
- 7) danni da sospensione o interruzione attività almeno fino a 50.000 Euro;
- 8) rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Labico.

La Ditta aggiudicataria si impegna a mantenere la copertura assicurativa per tutta la durata del contratto. Copia di tale polizza dovrà essere depositata al Comune di Labico.

La ditta aggiudicataria dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro. Per tutte le condizioni non previste nel presente invito si fa espresso riferimento, per quanto applicabile, alle norme vigenti in materia.

Art. 13 - NORME SULLA RISERVATEZZA

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196 del 30.6.2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti e le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. n. 241/90;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Titolo II del D. Lgs. 196/2003;
- f) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicataria.

Art. 14 – CONCLUSIONI

Il presente avviso di gara non è vincolante per l'Amministrazione Comunale, che si riserva di non procedere alla selezione ovvero all'affidamento. L'affidamento stesso è vincolante per la Ditta, mentre lo diverrà per l'Amministrazione Comunale solo dopo l'esecutività del relativo provvedimento di aggiudicazione.

Per quanto non regolamentato dal presente Capitolato d'Oneri, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'oggetto. Il Comune resta sempre però esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che a terzi potessero derivare dal presente atto.

Per eventuali informazioni e per ritirare la documentazione necessaria per partecipare alla gara, rivolgersi presso:

Comune di Labico, via G. Matteotti, n. 8, 00030 – Labico, Ufficio Tecnico Comunale – III Dipartimento, tutti i giorni da lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 14,00 ed il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00, oppure al seguente indirizzo utc.labico@libero.it di posta elettronica.

Responsabile del Procedimento è l'arch. Lupi Ercole, Responsabile del III Dipartimento, tel. 06-95185839.

Labico, lì

Il Responsabile III Dipartimento
Dott. Arch. Ercole Lupi