



COMUNE DI SERRASTRETTA

(Provincia di Catanzaro)

AREA TECNICA

CAPITOLATO TECNICO
PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL PARCO AVVENTURA IN LOC. CONDRÒ'
DI SERRASTRETTA (CZ)

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	OGGETTO DELLA GARA	3
3	ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - UTENZE	3
4	DURATA DELLA CONCESSIONE	4
5	CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE	5
6	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	5
7	QUALITA' DELL'OFFERTA TECNICA	5
8	OFFERTA QUANTITATIVA.....	8
8.1	OFFERTA ECONOMICA (max 8/100).....	8
8.2	OFFERTA TEMPO (max 12/100).....	8
9	REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	8
10	ASSICURAZIONI E GARANZIA DEFINITIVA	9
11	SPESE, IMPOSTE E TASSE	10
12	RESPONSABILITA'	10
13	INTROITI.....	10
14	ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE	11
15	PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE.....	11
16	PENALI – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO	11
17	RAPPORTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	12
18	AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA	12
19	ELENCO DELLE MANUTENZIONI	12
20	MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE	12
21	ORGANI DI SICUREZZA E CONTROLLO	12
22	AREE VERDI DI ESCLUSIVA PERTINENZA DEL PARCO AVVENTURA.....	13
23	SERVIZI DIVERSI	13
24	PERSONALE	13
25	ATTIVITA' ECONOMICHE DEL CONCESSIONARIO.....	13
26	TRATTAMENTO DATI PERSONALI	14

1 PREMESSA

Il Comune di Serrastretta intende, attraverso procedura aperta, affidare la concessione della gestione del Parco Avventura di proprietà comunale ubicato in località Condrò.

L'impianto è destinato ad utenti di diverse fasce di età per favorire la pratica di attività ludiche, ricreative, sociali ed educative per la cittadinanza e per le Scuole oltre che quelle ricreative e turistiche presenti sul territorio comunale di Serrastretta.

Il complesso delle informazioni inserite nel Capitolato Tecnico rappresentano la base minima che il concorrente deve mettere a disposizione dell'Amministrazione, lasciando agli stessi la possibilità di offrire servizi aggiuntivi, senza maggiori oneri per l'amministrazione comunale, che abbiano lo scopo di arricchire le prestazioni sui quali si baserà la gestione del parco avventura.

2 OGGETTO DELLA GARA

Oggetto della gara è la concessione in gestione e uso della struttura "Parco Avventura" sito in Serrastretta – Località Condrò e relativa area di pertinenza, per come riportato negli elaborati progettuali in atti.

Il Parco Avventura viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova comprensivo delle attrezzature, di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Serrastretta, e deve essere gestito e manutentato per come specificato nelle **norme UNI 15567-2:2015** e del presente Capitolato Tecnico. In caso di aggiornamento delle normative anzi richiamate il concessionario dovrà adeguarsi a propria cura e spesa.

3 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - UTENZE

Il concessionario dovrà garantire la gestione del Parco Avventura secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo da parte dei fruitori.

Sono conseguentemente a carico del gestore tutte le spese relative, ivi comprese le utenze e la manutenzione ordinaria.

Sono a carico del Concessionario (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- A. le spese derivanti dalla registrazione della concessione;
- B. controllo giornalieri visivi dei percorsi acrobatici e del fabbricato adibito a reception;
- C. controllo giornaliero visivo dei DPI consegnati in dotazione;
- D. controllo annuo dei DPI da parte di Ditta autorizzata;
- E. controllo almeno trimestrale dei mezzi di primo soccorso (cassetta medicinali);
- F. formazione del personale addetto con abilitazione come previsto dalle norme UNI EN 15567-1:2015 e UNI EN 15567-2:2015 (l'Amministrazione mette a disposizione un elenco di soggetti che hanno seguito con esito positivo un corso per soccorritore o istruttore al quale l'affidatario dovrà ricorrere nel numero minimo indicato nella proposta tecnica e si riserva altresì la facoltà, senza che ciò si configuri come obbligo, di far effettuare detti corsi ad ulteriore personale indicato dal concessionario);
- G. l'adozione di tutte le misure indispensabili alla salvaguardia e alla salute e sicurezza dei lavoratori (D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
- H. collaudo dei percorsi acrobatici da eseguirsi ogni 12 mesi secondo le norme EN15567, eseguito da parte di un organismo ispettivo (di tipo A, B o C in conformità alla norma EN ISO/IEC 17020), tranne il primo (ispezione inaugurale) eseguito a cura dell'Amministrazione e quelle coperte nel periodo di manutenzione a carico dalla ditta appaltatrice del parco, per come previsto nel contratto di appalto;
- I. la responsabilità esclusiva per eventuali infortuni o danni per fatti dipendenti dall'inosservanza degli obblighi suddetti; la formazione in tema di sicurezza e salute;

- J. la fornitura e posa in opera di servizi igienici per gli utenti e personale addetto in numero congruo;
- K. la fornitura di tutte le attrezzature per la pulizia (es. scope, spazzoloni, secchi, detergenti, sanificanti, disinfettanti, sacchi per rifiuti etc.), di salviette asciugamani e di carta igienica;
- L. gli adempimenti per eventuale personale di servizio, nei cui confronti l'Ente è sollevato da responsabilità di qualsiasi natura;
- M. il rispetto degli orari di apertura e chiusura dell'area concordati con l'Amministrazione comunale;
 - È comunque obbligo del concessionario garantire l'apertura del parco nei seguenti periodi:
 - Tutti i giorni compreso sabato e domenica nel mese di agosto di ogni anno;
 - Tutti i fine settimana nei mesi di luglio e settembre di ogni anno.
- N. la pulizia dell'area interna e quella immediatamente esterna compresa l'area di sosta esterna alla recinzione (falcio erba);
- O. manutenzione ordinaria del fabbricato adibito a reception, pulizia interna della medesima, della recinzione esterna ed delle attrezzature a disposizione dell'area;
- P. pulizia dei contenitori interni ed esterni con svuotamento periodico e conferimento nelle isole poste nelle vicinanze;
- Q. la segnalazione scritta all'Amministrazione della necessità di manutenzioni straordinarie;
- R. le attività accessorie e complementari, anche non specificatamente indicate nella presente concessione necessarie a garantire il servizio affidato il cui svolgimento dovrà essere garantito con professionalità e decoro;
- S. l'obbligo di consentire il libero accesso del personale del Comune incaricato del controllo;
- T. la vigilanza durante lo svolgimento di tutte le attività consentite dalla presente concessione;
- U. spese delle utenze elettriche e idriche;
- V. registro delle presenze giornaliera dei fruitori dei percorsi acrobatici;
- W. piano di sicurezza per la gestione dell'area attrezzata;
- X. osservanza del manuale d'uso delle attrezzature;
- Y. Il concessionario dovrà fornire a garanzia di tutti gli eventuali danni verso le amministrazioni pubbliche e private e verso terzi che, comunque, derivassero dall'esecuzione o dalla condotta della gestione:
 - a. responsabilità civile (RCT) per i danni che venissero causati a terzi presenti nel Parco Avventura o a cose di terzi nel corso delle attività, o a seguito a danni direttamente collegabili alla fruizione del parco e con estensione della copertura anche agli accompagnatori, con massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00;
 - b. per i danni e/o sinistri verso prestatori di lavoro (RCT/O) con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00;
 - c. Una cauzione fidejussoria per danni subiti alle attrezzature ed impianti in dotazione al parco, dovuti ad incendio, calamità naturali, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo, ecc. per l'importo di € 350.000,00

4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in un minimo di 3 (anni) di attività a decorrere dalla data di consegna, con possibilità di offrire un tempo in aumento e fino ad un massimo di anni 9 (nove).

Si considera "anno di attività" il periodo di 365 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna.

Allo scadere del termine contrattuale l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare la concessione per un ulteriore periodo di uguale durata.

In ogni caso, qualora allo scadere del contratto si renda necessario proseguire le attività fino al completamento delle procedure per la selezione di un nuovo concessionario, il concessionario è obbligato a proseguire l'erogazione del servizio alle medesime condizioni del contratto in essere.

5 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera.

Il valore presunto della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., per l'intera durata della stessa è di € 120.000,00, compreso il costo della manodopera quantificato in € 72.000,00.

6 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i. valutabile in base ai seguenti criteri che vengono indicati nell'ordine decrescente di importanza loro attribuita dall'Amministrazione ed attinenti:

Elementi di natura qualitativa (offerta tecnica - max 80/100);

Elementi di natura quantitativa (offerta economica e temporale - max 20/100).

7 QUALITA' DELL'OFFERTA TECNICA

La valutazione dell'offerta tecnica, da presentarsi con le indicazioni di cui al Bando di gara, fa riferimento ai seguenti elementi:

a) Modello di servizio

- Modalità di gestione e manutenzione delle strutture e degli impianti, con particolare riguardo agli orari di apertura e ai piani tariffari adottati, oltre all'aspetto ambientale/naturalistico dell'area su cui insiste il parco avventura;
 - descrivere e specificare in dettaglio i giorni e gli orari previsti di apertura del Parco Avventura, considerando l'apertura minima obbligatoria di cui all'art. 3 lettera L) del presente Capitolato;
 - specificare in dettaglio il piano tariffario che si intende adottare nella gestione con particolare riguardo a: convenzioni, sconti, gratuità, articolazione del costo per fasce di età e tipologia di percorso. Specificare anche modi, tempi e luoghi di rilascio agli utenti dei biglietti d'ingresso;
 - descrivere la tipologia di interventi e le relative modalità e tempistiche di effettuazione della corretta custodia e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, dell'area e delle attrezzature in dotazione (oltre alle già previste manutenzioni ordinarie a carico della ditta realizzatrice dell'impianto indicate nel art. 19 del presente capitolato);
- Modalità di gestione e raccordo con le associazioni/istituzioni educative, sportive, culturali turistiche locali ecc... per una ottimale applicazione degli "Sport Pack" con i vari operatori.
 - Specificare in dettaglio le modalità di coinvolgimento delle associazioni/istituzioni educative, sportive, culturali turistiche locali ed eventuali accordi e/o atti d'impegno già sottoscritti con esplicitazione del contenuto degli stessi. Particolare premialità sarà riconosciuta a proposte che prevedano la messa in rete e la valorizzazione degli attrattori locali e del territorio circostante (turistici, storici, culturali, sportivi ecc.), formulate puntando ad una visione di marketing territoriale;
 - Specificare la presenza di soci under 35 anni e le quote rosa al suo interno e quali azioni di promozione e marketing si intendano adottare per la pubblicizzazione del servizio offerto (Web, materiale cartaceo, e metodologie di programmazione e di gestione).

b) Modello organizzativo azienda

- Modello organizzativo, formazione del personale dipendente e professionalità del personale e/o soci attinenti la gestione della struttura “Parco Avventura”;
 - specificare in dettaglio il numero minimo e massimo (nei giorni feriali e festivi) di “istruttori” e “soccorritori” (norma EN15567-2) con le relative qualifiche di cui si assicurerà la presenza nella gestione degli impianti.
 - Si chiede di presentare un elenco numerico degli “istruttori” e “soccorritori” abilitati che si intenderà coinvolgere nella gestione dell’impianto con l’impegno di consegnare, ad avvenuto affidamento, i relativi curricula attestanti i titoli abilitativi ad esercitare la professione.
 - Specificare in dettaglio come si intenda rendere immediatamente identificabili e riconoscibili al pubblico gli addetti in servizio all’impianto e la relativa diversa mansione.
 - Assumere l’impegno ad impiegare un numero specifico di personale formato e inserito nell’elenco dei Soccorritori e Istruttori dell’Ente concedente di cui al punto 3 lett. F) del presente capitolato;
 - Coinvolgimento all’interno dell’organizzazione di soci/personale con un grado di disabilità o invalidità compatibili con le varie mansioni necessarie ai fini della presente concessione;
- Esperienze precedenti dell’impresa partecipante o dei relativi soci da documentare con dichiarazioni, attestati e/o documentazione ufficiale per lo svolgimento di attività simili e/o equiparabili, (l’esperienza deve essere indicata in dettaglio mediante l’elencazione dei servizi prestati, con l’indicazione delle date e dei destinatari dei servizi stessi);

c) Ampliamento offerta

- Ulteriore disponibilità di attrezzatura e/o strutture leggere a servizio del parco avventura;
- Realizzazione a proprie spese di nuovi percorsi sportivi/ricreativi/naturalistici complementari al “Parco Avventura”;
 - l’insieme delle attività sportive, ricreative, culturali, educative, ecc. che si intendono offrire, con particolare riguardo alle attività per i giovani, i diversamente abili e le categorie a rischio sociale (progetti, manifestazioni, attività ludiche, formazione di operatori in tali ambiti, ecc);

Ai fini della valutazione del criterio “qualità dell’offerta tecnica” (**Busta “B”**) saranno utilizzati i seguenti indicatori/coefficienti di seguito indicati:

Modello di servizio	25	Modalità di gestione e manutenzione delle strutture e degli impianti, con particolare riguardo agli orari di apertura e ai piani tariffari adottati, oltre all’aspetto ambientale/naturalistico dell’area su cui insiste il parco avventura;	10
		Modalità di gestione e raccordo con le associazioni/istituzioni educative, sportive, culturali turistiche locali ecc... per una ottimale applicazione degli “Sport Pack” con i vari operatori;	15

Modello organizzativo Azienda	30	Modello organizzativo, formazione del personale dipendente e professionalità del personale e/o soci attinenti la gestione della struttura "Parco Avventura";	8
		Utilizzo di personale formato e inserito nell'elenco dei Soccorritori e Istruttori dell'Ente concedente di cui al punto 3 lett. F) del presente capitolato. (3 punti per ogni unità per un massimo di 18 punti).	18
		Esperienze precedenti dell'impresa partecipante o dei relativi soci da documentare con dichiarazioni, attestati e/o documentazione ufficiale per lo svolgimento di attività simili e/o equiparabili. (l'esperienza deve essere indicata in dettaglio mediante l'elencazione dei servizi prestati, con l'indicazione delle date e dei destinatari dei servizi stessi);	4
Ampliamento offerta	25	Ulteriore disponibilità di attrezzatura e/o strutture leggere a servizio del parco avventura;	10
		Realizzazione a proprie spese di nuovi percorsi sportivi/ricreativi/naturalistici complementari al "Parco Avventura";	15
	80		

i punteggi sono attribuiti sulla base della seguente formula:

$$P(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$P(a)$ = punteggio totale dell'offerta (a)

n = numero totale dei criteri

W_i = punteggio attribuito al requisito i esimo

$V(a)_i$ = coefficiente, variabile tra zero ed uno, della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio i esimo.

I coefficienti $V(a)_i$ sono determinati dalla media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, calcolati da ciascun commissario mediante il "confronto a coppie".

Qualora le offerte da valutare siano inferiori a tre, i coefficienti sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;

La Commissione Giudicatrice procederà alla c.d. "riparametrazione" dei punteggi attribuiti per gli elementi qualitativi.

Nel caso di attribuzione discrezionale del coefficiente si seguirà la seguente scala:

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTI
Eccellente	da 0,81 ad 1,00
Ottimo	da 0,61 a 0,80
Buono	da 0,41 a 0,60

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTI
Discreto	da 0,21 a 0,40
Sufficiente	da 0,01 a 0,20
Insufficiente	0,00

8 OFFERTA QUANTITATIVA

8.1 OFFERTA ECONOMICA (max 8/100)

Aumento del canone annuo posto a base di gara di € 3.000,00;

Per la valutazione dell'offerta economica verrà applicata la formula:

$C_i = O_i / O_{max}$ dove:

O_i è l'offerta formulata dal concorrente i esimo rispetto al valore dell'elemento in esame stabilito nel bando di gara;

O_{max} è l'offerta massima formulato dai concorrenti;

8.2 OFFERTA TEMPO (max 12/100)

All'offerta tempo sarà assegnato il seguente punteggio:

tre anni di gestione: 0 punti;

quattro anni di gestione: 2 punti;

cinque anni di gestione: 4 punti;

sei anni di gestione: 6 punti;

sette anni di gestione: 8 punti;

otto anni di gestione: 10 punti;

nove anni di gestione: 12 punti;

Non saranno prese in considerazione offerte tempo frazionarie all'annualità.

9 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Fermo restando il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i., i concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti:

A) REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE (art.83, comma 1, lett. a, del D.lgs 50/2016 e s.m.i.).

se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia

- dichiarazione in carta semplice, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, accompagnata da copia, non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore, attestante l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;

se cittadino di altro Stato membro non residente in Italia

- documentazione prevista all'art. 83 comma 3 secondo periodo del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

B) CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA (art.83, comma 1, lett. b, del D.lgs 50/2016 e s.m.i.). Nessun requisito particolare richiesto

C) CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE (art.83, comma 1, lett. c, del D.lgs 50/2016 e s.m.i.) . Nessun requisito particolare richiesto

10 ASSICURAZIONI E GARANZIA DEFINITIVA

Il Comune di Serrastretta è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente Capitolato.

Il soggetto gestore si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne il Comune di Serrastretta da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi (utenti e/o visitatori) in relazione all'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato.

Assicurazione.

Il concessionario deve stipulare, con oneri a proprio carico e **per tutta la durata della concessione**, le seguenti polizze assicurative:

- a. responsabilità civile (RCT) per i danni che venissero causati a terzi presenti nel Parco Avventura o a cose di terzi nel corso delle attività, o a seguito a danni direttamente collegabili alla fruizione del parco e con estensione della copertura anche agli accompagnatori, con massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00;
- b. per i danni e/o sinistri verso prestatori di lavoro (RCT/O) con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00;
- c. Una cauzione fidejussoria per danni subiti alle attrezzature ed impianti in dotazione al parco, dovuti ad incendio, calamità naturali, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo, ecc. per l'importo di € 350.000,00

La stipulazione dei previsti contratti non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa all'Amministrazione comunale di Serrastretta al momento della sottoscrizione del contratto di concessione al fine di riportarne i dati nel contratto stesso.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di proprietà del concessionario.

Garanzia definitiva.

L'appaltatore alla sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia denominata "Garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i..

La garanzia è prestata:

- all'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Bando di gara/schema di convenzione;
- all'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- al rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione della gestione da parte dell'Aggiudicatario, ivi compreso il danno o esborsi vari che l'Amministrazione Comunale dovesse affrontare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione dell'affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'Aggiudicatario.

La garanzia s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra il Comune e l'affidatario.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare la garanzia di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La garanzia resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

La garanzia, se prestata mediante fideiussione, deve prevedere espressamente quanto indicato per la garanzia provvisoria, ovvero in sintesi: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

11 SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla selezione pubblica ed alla stipulazione, scritturazione, bolli, diritti di segreteria, e registrazione del contratto di affidamento della concessione, ivi comprese eventuali variazioni, quali la proroga, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

Il concessionario, quindi, è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione degli impianti, sollevando completamente il Comune di Serrastretta.

Nessun compenso è dovuto dall'Amministrazione Comunale per la formulazione dell'offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da parte dell'Amministrazione Comunale ed alla evasione dell'accesso in via totale ove il partecipante a gara non abbia motivato la presenza di motivi specifici di riservatezza nella documentazione presentata.

12 RESPONSABILITA'

Il Concessionario risponde di tutto quanto concerne l'attività di gestione oltre che del comportamento del proprio personale, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio dei servizi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte del Comune.

L'Amministrazione Comunale non si costituisce né può essere considerata, in nessun caso, depositaria delle provviste, dei mobili, degli oggetti, delle attrezzature e dei materiali di proprietà del Concessionario eventualmente detenuti nell'area oggetto del contratto, rimanendo custodia e conservazione a totale rischio e pericolo dello stesso.

Il Concessionario risponde direttamente e interamente di ogni danno che per fatto proprio, della sua famiglia e del suo personale diretto od incaricato o dei soci, possa derivare all'Amministrazione comunale o a terzi.

13 INTROITI

In relazione alla gestione del complesso del Parco Avventura, secondo le modalità stabilite dal Bando di gara e schema di convenzione, il Concessionario avrà diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti; al Concessionario sarà anche consentita l'attività di vendita di articoli inerenti l'attività svolta durante le ore di apertura degli impianti ai propri fruitori, previo adempimento delle norme vigenti in materia.

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante

dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del Concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

Il Concessionario dovrà conservare, per eventuali controlli e così come previsto dalla normativa fiscale, la contabilità e la relativa documentazione che permetta una verifica a posteriori "analitica" di tutti i vari incassi, per tipologie di attività svolte, nonché per gli incassi in contanti, con i relativi movimenti di cassa e le relative registrazioni.

14 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del concedente:

- Manutenzione straordinaria dell'impianto, precisando che per manutenzione straordinaria s'intende tutto ciò che esula dalle specifiche tecniche indicate al punto 20. **elenco delle manutenzioni;**

15 PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE

Il canone offerto in sede di gara deve essere pagato con rate semestrali posticipate mediante bonifico bancario a favore di:

TESORERIA COMUNALE

Banca Popolare dell'Emilia Romagna, intestato a:

Comune di Serrastretta

Via Municipio 88040 Serrastretta (CZ)

IBAN: IT79W 05387 42750 00000804675

A decorrere dal 2^o anno dalla data di stipula del contratto il canone sarà oggetto di indicizzazione annuale secondo gli indici ISTAT per la rilevazione dei prezzi al consumo sulle famiglie di operai e impiegati sul 100% degli importi prefissati.

16 PENALI – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno per ciascun episodio oggetto di applicazione delle seguenti penali:

- Mancata esecuzione dei servizi dati in concessione: euro 500,00;
- Non corretta esecuzione degli interventi di mantenimento funzionale: euro 500,00;
- Mancato rispetto dei livelli retributivi minimi previsti dal CCNL o dalle norme che regolano il lavoro accessorio ove consentito: euro 500,00;

Ogni inadempimento sarà contestato per iscritto dall'Amministrazione Comunale. Qualora non pervengano giustificazioni entro 30 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penale applicata sarà immediatamente escussa dalla cauzione presentata che dovrà essere, a pena di risoluzione del contratto, reintegrata nei dieci giorni successivi fino alla concorrenza stabilita.

Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art.1456 c.c., nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall'Aggiudicatario anche a seguito di diffide formali dell'Amministrazione Comunale ovvero un grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto incamerando contestualmente la cauzione prestata, con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata, fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri gli interventi in sostituzione dell'Aggiudicatario.

Quest'ultimo si impegna a concordare le modalità organizzative di subentro del nuovo concessionario.

17 RAPPORTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il concessionario presenterà annualmente all'Amministrazione comunale una relazione in cui si evidenziano, con apposito prospetto, i lavori di manutenzione ordinaria effettuati o da effettuarsi nell'esercizio successivo.

Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici ed i funzionari del Comune di Serrastretta riterranno di effettuare.

Il Concessionario presenterà al Comune di Serrastretta una relazione annuale sulla situazione dell'impianto corredati dagli elementi giustificativi ed integrativi a sostegno di quanto dichiarato.

18 AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA

L'ampliamento dell'offerta, senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione comunale, può riguardare:

- a) Ulteriore disponibilità di attrezzatura e/o strutture leggere a servizio del parco avventura;
- b) Realizzazione a proprie spese di nuovi percorsi sportivo/ricreativo/naturalistici complementari al "Parco Avventura";

19 ELENCO DELLE MANUTENZIONI

La manutenzione ordinaria, a carico del concessionario, comprende tutti gli interventi necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'impianto, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Si precisa che detta manutenzione ordinaria è garantita da parte dell'Amministrazione per un periodo pari a sette anni a decorrere dalla presa in consegna dell'impianto. Dopo tale periodo sarà obbligo provvedere a cura del concessionario.

20 MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

Quest'operazione particolarmente importante deve essere effettuata con un'attenzione meticolosa ad ogni dettaglio ed in riferimento a quanto indicato dal fabbricante nel manuale d'uso e manutenzione della struttura. Le periodicità sono definite dal fabbricante e dalle norme di buona tecnica (UNI 15567-2). La manutenzione dovrà avere come finalità principale la verifica del mantenimento delle condizioni di sicurezza previste all'origine dal progettista e realizzate dal costruttore.

Per accedere ai percorsi del Parco Avventura è necessario utilizzare imbracature, moschettoni, guanti e caschi: tutti dispositivi di sicurezza rispondenti alle norme tecniche di riferimento. Il fabbricante o fornitore dovrà fornire le istruzioni per la manutenzione anche per quanto riguarda i dispositivi di protezione individuale (verifiche, manutenzione e immagazzinaggio, registrazione della vita di servizio, identificazione dell'attrezzatura mediante marcatura). Tale attrezzatura è da considerarsi a tutti gli effetti facente parte della dotazione ordinaria del materiale d'uso e come tale va mantenuto e/o acquistato, se necessario, dal concessionario.

21 ORGANI DI SICUREZZA E CONTROLLO

A. CONTROLLO VISIVO DI ROUTINE: deve essere fatto prima di ogni giornata di apertura anche da personale del Parco, solo se opportunamente istruito;

B. ISPEZIONE OPERATIVA: almeno ogni 1-3 mesi in funzione delle istruzioni del costruttore, sempre a cura del proprio personale e/o soci, è opportuno in questo caso redigere un verbale per segnalare eventuali necessità di manutenzione straordinaria;

C. ISPEZIONE PERIODICA: almeno una volta l'anno. In particolare, durante il controllo annuale, vanno rilevati tutti i difetti di sicurezza pertinenti evidenziati dalle ispezioni che devono essere eliminati. Si devono prendere in considerazione specificamente i potenziali effetti dell'affaticamento sulle funi metalliche di sicurezza critiche nonché sugli alberi". Il Concessionario dovrà comunicare formalmente al Comune l'avvenuta revisione e trasmettere il certificato di conformità secondo la norma EN 15 567-1 rilasciato dall'Ente autorizzato incaricato.

D. CONTROLLO E ISPEZIONE DEI DPI: almeno ogni 12 mesi è necessario che venga fatta una verifica completa da parte di un ispettore che abbia la qualifica di revisore DPI con conseguente aggiornamento del relativo Registro.

E. PERIZIA DELLE PIANTE: Le perizie delle piante da parte di esperti arboricoltori o dottori forestali iscritti all'ordine possono avvenire annualmente ma con intervalli che possono essere al massimo 15 mesi. Questo per permettere, nel caso la scadenza cadesse in altissima stagione, di posticipare le perizie di 3 mesi invece di dover chiudere in attesa della disponibilità dei professionisti. Le relative spese sono da considerarsi "manutenzione ordinaria". Il Concessionario dovrà comunicare formalmente al Comune l'avvenuta perizia delle piante effettuata da professionisti abilitati allo scopo.

22 AREE VERDI DI ESCLUSIVA PERTINENZA DEL PARCO AVVENTURA

- A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;
- B. Gestione integrale dei servizi igienici per gli utenti e personale addetto;
- C. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- D. Sfalciatura dei prati di pertinenza del parco avventura secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. d'altezza;
- E. Contenimento a mezzo potatura di cespugli, secondo modalità e tecniche concordate con l'Ufficio Tecnico comunale;
- F. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.

23 SERVIZI DIVERSI

In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

24 PERSONALE

La gestione dell'area attrezzata deve essere svolta con propri capitali e proprio personale osservando tutti gli obblighi in materia di retribuzione, contribuzione previdenziale e assicurativa, infortunistica ed ogni altro adempimento, prestazione ed obbligo inerente il rapporto di lavoro con il personale dipendente derivanti da leggi e contratti in vigore o che dovessero intervenire in vigenza del contratto, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Il personale addetto ai percorsi deve essere formato in modo specifico per la gestione dei parchi avventura.

25 ATTIVITA' ECONOMICHE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha il diritto di sfruttare economicamente il servizio affidato, resta inteso che la fornitura, l'installazione e messa in funzione di tutte le attrezzature, apparecchiature ed arredi supplementari necessari all'espletamento del servizio di cui alla presente concessione, sono a carico del concessionario che deve anche provvedere alla loro manutenzione.

Il concessionario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente.

Il concessionario è obbligato a garantire una volta all'anno, gratuitamente, l'utilizzo delle strutture del parco alle scuole del territorio del Comune di Serrastretta mentre a prezzo ridotto del 50% alle scuole dei territori partecipanti ai PISL quali Feroletto Antico, Pianopoli, Platania, Miglierina.

Il concessionario dovrà garantire uno sconto del 20% sulle tariffe di cui al punto 2 per i residenti nel Comune di Serrastretta.

Il concessionario è comunque tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di pubblici spettacoli.

26 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196/03.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, etc..).

Serrastretta ,

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Valentino Falvo