



COMUNE DI GROTTAMINARDA

Provincia di Avellino

AVVISO DI SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA

AFFIDAMENTO IN COMODATO MODALE DI LOCALI ED AREE SCOPERTE ALL'INTERNO DELL'AREA PUBBLICA ANTONIO DE CURTIS

L'Amministrazione Comunale di Grottaminarda (AV) intende cedere in comodato modale i locali e le aree scoperte situate all'interno dell'area pubblica denominata Antonio De Curtis identificate nel capitolato d'oneri approvato con delibera della G.C. n. 19 in data 11/02/2025 che nel seguito si riportano:

- Locale di mq. 77 che ospita i servizi igienici costituito da n. 2 settori separati per sesso;
- Locale di mq. 74 adiacente ai servizi igienici costituito da un unico vano allo stato grezzo;
- lo spazio antistante ai locali suddetti ubicato nella parte sottostante la piazza XVI Marzo'78 così come evidenziati nella planimetria allegata al capitolato d'oneri.

1

AMMINISTRAZIONE AFFIDATARIA

Comune di Grottaminarda (AV) - Via Alcide De Gasperi - 83035 Grottaminarda (AV)

tel. 0825-445211 – fax 0825-446848

sito web <http://www.comune.grottaminarda.av.it>

e -mail strutt.inter@comune.grottaminarda.av.it

Indirizzo di posta elettronica certificata: strutt.inter@pec.comune.grottaminarda.av.it

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Arch. Rocco Uva, Responsabile Settore III dell'Ente.

INFORMAZIONI E UFFICI DI RIFERIMENTO

Informazioni di carattere autorizzativo: Sportello SUAP

Informazioni di carattere economico (pagamento tasse e tributi): Settore Finanziari

Informazioni di carattere amministrativo riferite alla selezione: Struttura Autonoma Intersettoriale

Informazioni di carattere tecnico Settore III – Assetto ed Utilizzazione del Territorio

DOCUMENTAZIONE

Il Capitolato d'oneri e la modulistica sono disponibili presso la Struttura Autonoma Intersettoriale del Comune intestato nell'orario di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 previo appuntamento telefonico al n. 0825-445211.

Il presente bando e tutti gli atti propedeutici sono disponibili sul sito del Comune all'indirizzo <http://www.comune.grottaminarda.av.it> alle sezioni "Albo Pretorio on line" e/o alla sezione "Amministrazione Trasparente".

DURATA

L'affidamento in comodato modale avrà la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data del verbale di consegna e potrà essere rinnovabile per un ulteriore periodo previa autorizzazione da parte del Comune di Grottoamirarda (AV) dietro richiesta scritta che dovrà essere presentata dal Soggetto affidatario almeno 60 giorni prima della data della scadenza unitamente ad una proposta contenente ulteriori condizioni migliorative per il Comune rispetto al contratto in corso.

Alla scadenza del contratto di comodato modale l'area tornerà nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Amministrazione concedente nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna, ivi comprese eventuali migliorie e addizioni poste dal soggetto affidatario.

E' in ogni caso esclusa l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione. Eventuali miglioramenti apportati e addizioni che fossero realizzate dal soggetto affidatario, durante il periodo del comodato, anche con il consenso dell'Amministrazione Comunale, non danno diritto ad indennità alcuna.

Nel caso in cui il Comune di Grottoamirarda (AV) abbia necessità di disporre dell'immobile per il perseguimento dei propri fini istituzionali, il soggetto aggiudicatario ha l'obbligo di restituirlo, anche prima della scadenza del contratto, senza pretendere alcun rimborso o indennità.

IL MODO, I RICAVI E IL RISCHIO OPERATIVO

Il modo" del presente affidamento è rappresentato esclusivamente da lavori di adeguamento dei locali allo stato grezzo, all'adeguamento funzionale dei servizi igienici e loro gestione, ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni affidati e alla loro custodia e funzionamento secondo quanto descritto all'art. 2 del capitolato d'oneri.

Più particolarmente, il soggetto affidatario si assume, a proprie cure e spese, i seguenti impegni:

- a. adeguamento dei locali di cui all'art. 3 del capitolato d'oneri;
- b. gestione dei locali di cui all'articolo 4 del capitolato d'oneri;
- c. custodia, gestione e sorveglianza dei locali suddetti e dell'area ad essi antistante;
- d. manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e dell'area concessi in comodato;
- e. manutenzione degli impianti elettrici, degli impianti di illuminazione e idrici, presenti nei locali e nell'area oggetto di comodato nel più totale rispetto delle normative regolanti le materie igienico-sanitarie e di sicurezza pubblica e garantirne la perfetta efficienza;
- f. costi delle utenze idriche, termiche, di raffrescamento, telefoniche ed energetiche con obbligo di procedere alla intestazione a proprio carico di tutti i contratti di utenza entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto di comodato modale.

I ricavi di gestione del comodatario, che compensano gli obblighi di cui al capitolato d'oneri, provengono dall'incasso delle attività che potranno essere svolte all'interno dei locali e delle aree concesse in comodato modale ad esclusione dei servizi igienici il cui utilizzo resta a titolo gratuito.

E' trasferito a carico del comodatario il rischio operativo del comodato modale per cui non potrà rivalersi sul Comune nell'eventualità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto dell'affidamento incidano sull'equilibrio economico finanziario della stessa.

Parimenti il soggetto affidatario, pertanto, non potrà vantare nessun diritto nei confronti del Comune nell'eventualità che i ricavi delle attività svolte all'interno delle aree concesse siano inferiori alle stime effettuate in sede di offerta.

SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla procedura di affidamento:

- le ditte individuali;
- le società di persone;
- le società di capitali o cooperative regolarmente costituite;

- le Associazioni regolarmente costituite iscritte nei rispettivi registri e/o Albi di appartenenza che svolgono servizi di interesse sociale, culturale, artistico, ricreativo in favore della popolazione avvalendosi in modo prevalente dell'attività di volontariato dei propri associati per il perseguimento, di finalità civiche e/o solidaristiche e di utilità sociale.

SOPRALLUOGO ASSISTITO

I soggetti interessati dovranno effettuare, ai fini della formulazione dell'istanza, sopralluogo assistito presso i locali e le aree da affidare in comodato modale, previo accordo con il Tecnico del Settore III dell'Ente prenotando la visita al numero 0825-445211 (Ing. Michele Flammia).

I sopralluoghi potranno essere effettuati dagli interessati mezzo dei propri rappresentanti o da sostituti muniti di delega rilasciata in carta semplice, da consegnare al personale comunale con cui si effettuerà il sopralluogo.

Il sopralluogo dei locali e delle aree da concedere in comodato modale ha lo scopo di visionare i luoghi e verificare la fattibilità tecnico-economica degli interventi di adeguamento dei locali di cui all'art. 3 del capitolato d'onere, degli spazi e delle aree, delle opere necessarie, per la valutazione degli interventi di adeguamento e manutenzione dei servizi igienici e degli altri beni oggetto di comodato.

Il sopralluogo è elemento essenziale ed indispensabile ai fini della formulazione dell'istanza di ammissione e degli impegni da assumere in caso di affidamento.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

i soggetti partecipanti alla selezione dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di carattere generale di cui al Capo II del Titolo IV del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.;

Requisiti di idoneità professionale

- iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. per l'esercizio delle attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale da almeno 15 anni;
- regolarità con i versamenti contributivi (DURC);
capacità economico-finanziaria
- realizzazione nel quinquennio precedente la procedura di affidamento di un fatturato complessivo, al netto dell'IVA, almeno pari ad €. 50.000 (cinquantamila) ed un fatturato relativo ad attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale pari almeno ad €.40.000,00 (quarantamila).
capacità tecnico-professionali
- aver svolto per almeno 15 anni attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale;

Tali requisiti, esplicitati in termini di fatturato specifico e globale e di esperienza professionale, sono necessari per garantire la complessiva affidabilità economico-tecnica dell'affidatario nella possibilità di adempiere agli obblighi stabiliti nel capitolato d'onere.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Le istanze, redatte in lingua italiana e firmate digitalmente nel formato PaDes (Pdf grafico), dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Grottaminarda (AV) **entro e non oltre le ore 18:00 di Giovedì 20 marzo 2025 esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.grottaminarda@asmepec.it** il cui oggetto dovrà riportare la seguente dicitura " *affidamento in comodato modale di locali ed aree scoperte all'interno dell'area pubblica Antonio De Curtis*".

Tale istanza è trasmessa a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, la stessa e/o la documentazione allegata non pervenga nel termine suddetto precisando che non sarà presa in considerazione quella giunta dopo tale termine da considerarsi perentorio. Ai fini del rispetto

di tale termine farà fede solo ed esclusivamente la data e l'orario di trasmissione desumibile dal messaggio di invio della PEC di riferimento.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra istanza, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad istanza precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto partecipante nel formato PaDes (Pdf Grafico).

Il modello di istanza di partecipazione con annesse dichiarazioni e autocertificazioni deve essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto digitalmente nel formato PaDes (Pdf grafico), a pena di esclusione, ed allegato alla PEC di invio dell'istanza di partecipazione.

L'istanza di partecipazione dovrà contenere:

- a. **gli elementi essenziali** per l'univoca individuazione del soggetto partecipante unitamente al suo indirizzo postale e ai riferimenti della posta elettronica certificata (PEC), ivi compresa la dimostrazione del possesso dei requisiti di ammissione.
- b. **dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**, resa ai sensi degli art. 21,38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità che attesti le seguenti condizioni:
 - iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. per l'esercizio delle attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale da almeno 15 anni;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - possesso dei requisiti di cui al Capo II del Titolo IV del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.
 - svolgimento per almeno 15 anni attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale;
 - realizzazione nel quinquennio precedente la procedura di affidamento di un fatturato complessivo, al netto dell'IVA, almeno pari ad €. 50.000 (cinquantamila) ed un fatturato relativo ad attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale pari almeno ad €.40.000,00 (quarantamila);
 - di aver preso visione dello stato dei locali, delle aree, degli impianti e quanto presente negli spazi oggetto di comodato modale;
 - di accettare senza riserva alcuna, qualora risultasse affidatario, la concessione in comodato modale dei locali e delle aree nello stato in cui si trovano con l'impegno di provvedere all'adeguamento, alla gestione e alla manutenzione dei locali e delle aree oggetto di comodato necessarie al raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza per garantire la loro fruibilità all'utenza;
1. di impegnarsi a richiedere agli Enti preposti, prima di ogni attività, le necessarie autorizzazioni;
2. di autorizzare il Comune di Grottaminarda (AV) al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 per le finalità inerenti al bando;
3. di impegnarsi a ad accettare incondizionatamente quanto sancito nel presente avviso di selezione e nel capitolato d'oneri secondo le linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione Comunale;
- c. **cauzione provvisoria** Non Dovuta;
- d. **sopralluogo assistito**: attestazione firmata dal Funzionario del Comune di Grottaminarda attestante l'avvenuto sopralluogo.
- e. **Capitolato d'oneri**: da restituire firmato digitalmente nel formato PaDe (PDF grafico) in segno di accettazione incondizionata;

- f. **Offerta tecnica:** File formato PDF contenente l'offerta tecnica firmato digitalmente dal soggetto proponente nella forma PadES (PDF grafico). L'offerta dovrà contenere la proposta delle modalità di gestione dei beni oggetto di comodato, con l'esplicitazione dei suoi vantaggi in ordine ai criteri di valutazione di cui nel seguito, redatta mediante un fascicolo unico di non oltre 20 facciate in formato A4.

Saranno esclusi dalla selezione i concorrenti che avranno omissso di presentare anche uno solo dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel presente avviso di selezione e che non abbiano rispettato i termini e le modalità di presentazione dell'istanza.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La selezione tra i concorrenti sarà operata con il criterio della proposta complessivamente più vantaggiosa per l'Amministrazione sotto il profilo delle modalità gestionali dei beni da concedere in comodato modale, in rapporto alle finalità perseguite dall'Ente, secondo i seguenti criteri e relativa ponderazione:

<u>Parametri di valutazione</u>	<u>ponderazione W</u>
Adeguamento dei locali presenti nell'area	20/100
Qualità della manutenzione ordinaria	20/100
Proposte migliorative e\o integrative	20/100
Programma di iniziative di incontri e svago	20/100
Esperienza professionale ed attrezzature	10/100
Realizzazione attività di carattere sociale	10/100

L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti.

Gli elementi sopra riportati saranno valutati qualitativamente e non quantitativamente.

L'offerta avrà una validità di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola istanza purchè ritenuta valida, congrua e conveniente per l'Ente

5

ELEMENTI DELL'OFFERTA TECNICA:

Nell'offerta tecnica dovranno essere chiaramente ed esaurientemente descritti i seguenti elementi:

Adeguamento dei locali presenti nell'area

In questa sezione dovranno essere indicati gli interventi che si intendono realizzare all'interno dei locali che ospitano i servizi igienici e del locale costituito da un unico vano allo stato grezzo per renderli fruibili e funzionali alle attività da realizzare. Nel particolare dovranno essere gli spazi da utilizzare e le loro finalità ed i tempi di attuazione degli interventi.

I lavori da realizzare dovranno avere i contenuti minimi indicati all'art. 3 del capitolato d'oneri.

Punteggio massimo assegnabile: 20 punti.

Qualità della manutenzione ordinaria

In relazione a questo elemento dovrà essere redatto un piano della manutenzione ordinaria in cui dovranno essere descritti tutti gli interventi che si intendono attuare, con indicazione della frequenza, della tipologia e delle caratteristiche degli stessi. Tale piano dovrà prevedere le attività minime previste all'art. 4 del capitolato d'oneri. Il piano sarà vincolante per il soggetto affidatario per tutto il periodo del comodato, sarà inserito nel contratto e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

Punteggio massimo assegnabile: 20 punti.

Proposte migliorative e\o integrative

Si intendono le proposte di incremento nell'offerta dei servizi, di miglioramento funzionale della struttura, gli investimenti per la migliore fruizione degli impianti presenti nell'area, descritti in una dettagliata relazione di attuazione. All'interno di tale sezione dovranno essere indicati i seguenti elementi:

modalità di utilizzo da parte dell'utenza: dovranno essere specificate le tariffe che verranno applicate dal soggetto affidatario per l'utilizzo delle strutture e delle attività da svolgersi al loro interno;

periodi e orari di apertura: gli orari minimi di apertura richiesti dall'Amministrazione Comunale devono essere garantiti nei giorni feriali dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 16:00 alle ore 19:00.

Addizioni e migliorie: indicare eventuali soluzioni di miglioramento dei beni concessi in locazione rispetto a quanto già richiesto nel capitolato d'oneri senza che tali proposte possano tuttavia incidere negativamente sugli elementi strutturali, estetici e funzionali ma si configurino come integrazioni e miglioramenti consentano al soggetto affidatario di corrispondere meglio alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e dell'utenza senza alterarne i caratteri essenziali.

Ovviamente gli elementi proposti, prima di essere realizzati, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Punteggio massimo assegnabile: 20 punti.

Programma di iniziative di incontri e svago

Questa sezione dovrà contenere il programma annuale delle iniziative che il soggetto affidatario intende proporre all'interno delle aree concesse in comodato modale da realizzare a propria cura e spese. La relazione dovrà specificare per ogni iniziativa proposta: tipologia, livello qualitativo, quantità, cadenza temporale o stagionale e priorità rispetto alle altre.

Il soggetto proponente dovrà dichiarare di impegnarsi a mantenere il livello qualitativo, la tipologia ed il numero di eventi proposti in relazione con riferimento a tutti gli anni di vigenza del comodato. Il programma proposto sarà inserito nel contratto che si stipulerà e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

L'ingresso alla "zona gioco" dovrà essere garantito sia negli orari di apertura proposti dal soggetto partecipante alla selezione sia durante le manifestazioni programmate o le iniziative che si terranno nei giardini pubblici Antonio De Curtis organizzate dall'Amministrazione Comunale e da terzi.

L'amministrazione comunale si riserva di stabilire il numero delle iniziative che potranno essere realizzate.

Punteggio massimo assegnabile: 20 punti.

Esperienza professionale ed attrezzature

Questa sezione dovrà contenere una relazione che illustri l'esperienza nelle attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale nonché la dotazione di attrezzature, giochi, arredamenti ed altre dotazioni che saranno posizionate nei locali e nelle aree oggetto di comodato per l'utilizzo da parte dell'utenza per momenti di svago, incontro e condivisione.

Punteggio massimo assegnabile: 10 punti.

Realizzazione attività di carattere sociale

Questa sezione dovrà contenere una relazione che documenti le attività di carattere sociale svolte in favore della collettività negli ultimi cinque anni con particolare riferimento a bambini ed adolescenti.

Punteggio massimo assegnabile: 10 punti

L'eventuale scarsa chiarezza delle relazioni per la valutazione dei parametri di cui innanzi non darà luogo a richiesta di chiarimenti ma porterà alla conseguenza di un basso punteggio nella loro valutazione.

PROCEDURA DI SELEZIONE

Il R.U.P., in seduta pubblica prevista alle **ore 9:30 di Lunedì 24/03/2025** presso la sede Comunale – piano II – Uffici del Settore Tecnico , provvede a verificare la correttezza della PEC inviata, il rispetto dei termini indicati alla sezione "termine di presentazione delle istanze" e la presenza di tutti gli elementi, dei requisiti di ammissione, degli aspetti formali e di tutti gli elaborati documentali richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva indicati nella sezione "modalità di partecipazione".

Dopo l'eventuale procedimento di soccorso istruttorio di cui al seguente paragrafo, saranno dichiarati ammessi i soggetti proponenti in regola con le norme del presente avviso e saranno dichiarati esclusi gli altri proponenti con l'indicazione della relativa motivazione.

Successivamente la Commissione giudicatrice nominata dal Responsabile della Struttura Autonoma Intersettoriale, in una o più sedute riservate, procede alla apertura e all'esame dell'Offerta tecnica dei soli soggetti proponenti ammessi prendendo atto del suo contenuto ed attribuendo i relativi punteggi sulla scorta di quanto indicato nel presente bando.

Al formale affidamento provvederà il Responsabile della Struttura Autonoma Intersettoriale mediante l'emanazione di proprio atto approvativo dei verbali della presente procedura.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Per la verifica dei requisiti di ammissione, ove non vi sia incertezza assoluta sulla indicazione del proponente, ovvero ove non vi sia certezza assoluta sull'assenza dei requisiti di partecipazione, sarà attivato soccorso istruttorio, chiedendo integrazioni o precisazioni in merito alla documentazione nel termine di dieci giorni dalla richiesta. In tal caso la seduta pubblica sarà sospesa e rinviata a data successiva all'espletamento del soccorso istruttorio, da comunicarsi a tutti i proponenti, via posta elettronica certificata, con un anticipo di almeno tre giorni.

OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il soggetto affidatario sarà soggetto a tutti gli obblighi indicati nel capitolato d'oneri allegato al presente avviso di selezione.

CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

In sede di selezione il soggetto partecipante è esonerato dalla prestazione della cauzione provvisoria prevista dall'art. 53 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

Il soggetto affidatario, prima della sottoscrizione del contratto di comodato, dovrà presentare garanzia fidejussoria a titolo cauzione definitiva di €. 50.000 (cinquantamila) a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

Il soggetto affidatario è a stipulare, preventivamente all'inizio dell'attività e per tutta la durata del contratto di comodato modale con primaria Compagnia di Assicurazione, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi a garanzia di eventuali danni che possano essere causati da persone, cose nell'espletamento del servizio, nonché una polizza per qualsiasi danno da chiunque arrecato, ad integrale ristoro dei danni cagionati, sollevando con ciò il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per un massimale unico non inferiore ad €. 5.000.000,00 rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose, animali e auto.

DESTINAZIONE DEI BENI CONCESSI IN COMODATO MODALE

All'interno del locale adiacente i servizi igienici il soggetto affidatario potrà realizzare una struttura adibita ad attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale da concordare con l'Amministrazione Comunale per la cui attività dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a richiedere le opportune autorizzazioni agli Enti all'uopo preposti.

Il locale dovrà essere provvisto, sempre a cura e spese del soggetto affidatario, di idonei arredi ed attrezzature e predisposto nel rispetto delle norme igienico sanitarie, urbanistico - edilizie comunali, regionali e statali.

MANUTENZIONE DEI BENI

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'intera area e quanto posto a disposizione in buono stato di manutenzione secondo quanto previsto dal capitolato d'oneri e dell'offerta tecnica presentata in sede di procedura di selezione.

In particolare lo stesso, accetta le condizioni dei beni e si impegna a verificare eventuali carenze degli impianti elettrici, di illuminazione e idraulici ed adottare, a sua cura e spese ogni azione e misura per ricondurre tali impianti, ove necessario, alla loro efficienza nel rispetto delle condizioni minime di sicurezza. Di tenere altresì in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione e idraulici, presenti nel sito nel più totale rispetto delle normative regolanti le materie igienico-sanitarie e di sicurezza pubblica e privata, nonché a provvedere alla pulizia e manutenzione degli spazi assegnati.

SPESE PER LA MANUTENZIONE

Gli oneri degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria sono assunti dal soggetto affidatario in via esclusiva.

SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, NETTEZZA URBANA ECC)

Sono a carico del concessionario sia il pagamento del canone che i consumi relativi alle utenze sia l'attivazione/intestazione delle stesse, nonché di tutte le spese di gestione, connesse, presupposte e conseguenti.

MODIFICHE, INNOVAZIONI E MIGLIORIE

Il soggetto affidatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie ai beni concessi in comodato, con esclusione del cambio di destinazione d'uso, solo previo consenso dell'Amministrazione Comunale. Dette opere, di qualunque genere e di qualunque valore, non potranno mai consentire il prolungamento dei tempi di concessione dei locali e delle aree in regime di comodato modale.

RESPONSABILITÀ

Il soggetto affidatario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per colpa, incendio, perdite d'acqua, fulminazioni elettriche ecc. e ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dei beni concessi e suoi accessori e pertinenze. Il Soggetto affidatario, pertanto, esonera espressamente il Comune di Grottaminarda (AV) da ogni e qualsivoglia responsabilità e ne garantisce la totale esenzione.

8

ISPEZIONI

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, tramite propri incaricati, controlli sullo stato di conservazione dei beni concessi in comodato e sul rispetto delle finalità di utilizzo.

RICONSEGNA DEI BENI CONCESSI IN COMODATO

I beni concessi in comodato dovranno essere riconsegnati secondo quanto stabilito dal capitolato d'onori.

SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Sono interamente ed esclusivamente a carico del soggetto affidatario

PRECISAZIONI

Si procederà all'affidamento anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida e conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicazione definitiva sarà pronunciata dal Responsabile della struttura Autonoma Intersettoriale con proprio atto.

Dopo l'aggiudicazione definitiva, il soggetto aggiudicatario, prima della stipula del relativo contratto, sarà invitato a depositare la documentazione necessaria per la stipula del contratto di comodato (documenti, polizze, fidejussioni, diritti, spese di registrazione ecc).

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'affidamento.

In caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, saranno applicate, ai sensi dell'art- 76 del D.P.R. 445 del 2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi specifiche in materia.

R.U.P.

Il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Rocco Uva, Responsabile del Settore III dell'Ente.

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla Struttura Autonoma Intersettoriale del Comune ai recapiti innanzi citati ovvero inviare un quesito tramite posta elettronica agli indirizzi indicati alla sezione "Amministrazione affidataria".

COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il Comune e i soggetti partecipanti possono avvenire attraverso la combinazione dei seguenti mezzi: posta, fax, via posta elettronica e per telefono ai recapiti indicati alla sezione "Amministrazione affidataria"

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del DLgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati personali forniti e raccolti nelle fasi relativi alla presente selezione verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

ALLEGATI

1. capitolato d'oneri con planimetria area pubblica da concedere in comodato modale
2. Schema istanza di partecipazione con autocertificazioni e dichiarazioni di ammissione.

Dalla residenza Comunale, li **24 febbraio 2025**



Il R.U.P.
Arch. Rocco Uva



COMUNE DI GROTTAMINARDA

Provincia di Avellino

1

CAPITOLATO D'ONERI

**AFFIDAMENTO IN COMODATO MODALE DI LOCALI
ED AREE SCOPERTE ALL'INTERNO DELL'AREA
PUBBLICA ANTONIO DE CURTIS**



Premessa

I Giardini "Antonio De Curtis", intitolati al grande attore comico Totò, sono situati nel pieno centro urbano di Grottaminarda, per le sue caratteristiche morfologiche e geografiche, ben si presta ad essere un naturale polo aggregativo non solo per i cittadini grottesi ma anche per gli abitanti dei paesi circostanti. L'impianto originario risale al 1960 e al suo interno si custodiscono il busto in altorilievo del famoso comico ed i resti di un chiostro del Cinquecento appartenente all'antico Convento dei Carmelitani, che sorgeva un tempo nell'odierna Piazza XVI Marzo 1978.

L'Amministrazione Comunale ritiene fondamentale ridare vita a questa importante struttura per permettere ai cittadini di tutte le età di potersi "incontrare" nel senso più ampio del termine al fine di conservare e consolidare i rapporti umani della nostra comunità e rendere più leggeri e spensierati i momenti della vita quotidiana.

Art. 1 Oggetto del comodato

L'affidamento consiste nel comodato modale dei locali attualmente attrezzati a servizi igienici, dell'adiacente locale allo stato grezzo e dello spazio antistante, ubicati nella parte sottostante la piazza XVI Marzo '78 così come evidenziati nella planimetria allegata al presente capitolato (allegato 1).

Art. 2 "Modo"

Il modo" del presente affidamento consiste esclusivamente da lavori di adeguamento dei locali allo stato grezzo, all'adeguamento funzionale dei servizi igienici e loro gestione, ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni affidati e alla loro custodia e funzionamento. Più in dettaglio il soggetto affidatario si assume, a proprie cure e proprie spese, i seguenti impegni:

- a. adeguamento dei locali di cui al successivo articolo 3;
- b. gestione dei locali di cui al successivo articolo 4;
- c. custodia, gestione e sorveglianza dei locali suddetti e dell'area ad essi antistante;
- d. manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e dell'area concessi in comodato;
- e. manutenzione degli impianti elettrici, degli impianti di illuminazione e idrici, presenti nei locali e nell'area oggetto di comodato nel più totale rispetto delle normative regolanti le materie igienico-sanitarie e di sicurezza pubblica e garantirne la perfetta efficienza;
- f. copertura dei costi delle utenze idriche, termiche, di raffrescamento, telefoniche ed energetiche con obbligo di procedere alla intestazione a proprio carico di tutti i contratti di utenza entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto di comodato modale.

Si precisa che i ricavi derivanti dalle attività svolte all'interno dei locali e dell'area concessa, secondo le limitazioni e prescrizioni del presente disciplinare, sono interamente attribuiti al soggetto affidatario.

Art. 3 Adeguamento dei locali presenti nell'area

I locali da concedere in comodato modale sono i seguenti:

- Locale di mq. 77 che ospita i servizi igienici costituito da n. 2 settori separati per sesso;
- Locale di mq. 74 adiacente ai servizi igienici costituito da un unico vano allo stato grezzo.

I lavori di adeguamento funzionale ed impiantistico per rendere fruibile e funzionale i suddetti locali, ai fini della loro destinazione finale, saranno a totale cura e spese del soggetto affidatario. Quest'ultimo dovrà provvedere ad acquisire la preventiva autorizzazione da parte dell'Ente e le necessarie autorizzazioni previste dalle normative e dai regolamenti in vigore al momento della richiesta comprese le eventuali certificazioni degli impianti, ove necessarie.

In particolare cederanno a totale carico del soggetto affidatario:

- la verifica degli spazi e degli impianti concessi, per lo sgombero e la sistemazione di manufatti ed oggetti presenti nei locali e le successive opere necessarie per rendere l'immobile adeguato e funzionale all'uso finale;
- la fornitura di arredi ed attrezzature per rendere i locali concessi perfettamente funzionali

- ed adeguati alla destinazione finale;
- la conduzione e la manutenzione ordinaria dei locali e dello spazio esterno di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi inclusi quelli volti a conseguire migliorie tecnico-strutturali e/o di adeguamento tecnico, igienico-sanitario o di altro tipo;
 - i costi delle utenze idriche, termiche, di raffrescamento, telefoniche ed energetiche con obbligo, dalla presa in consegna dell'immobile, di procedere alla intestazione a proprio carico di tutti i contratti di utenza entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto di comodato modale. Restano a carico del Soggetto affidatario le relative manutenzioni ordinarie e straordinarie.
 - la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta per l'uso e per la realizzazione delle attività e dei servizi cui i locali saranno destinati;
 - ogni onere e spesa per il successivo ripristino dei locali, ove richiesto dal Comune concedente, nonché del completo sgombero degli spazi concessi da suppellettili, attrezzature ed oggetti di proprietà del soggetto affidatario al termine del rapporto giuridico.

Il soggetto affidatario non potrà avanzare pretese patrimoniali di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendono necessari ai fini e nei limiti dell'uso dei locali in quanto il costo di detti interventi dovrà essere integralmente ed esclusivamente sostenuto dallo stesso soggetto affidatario.

Alla scadenza dell'affidamento, il bene, con tutte le opere eseguite, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del Comune senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione comunale.

Qualsiasi opera realizzata dal soggetto affidatario nel corso del periodo di vigenza del contratto si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Grottaminarda (AV), salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del soggetto affidatario, in caso di interventi non autorizzati.

Il soggetto affidatario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi utenti, nel corso dell'affidamento, nonché di quelli che risulteranno all'atto della riconsegna del bene.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di verificare, attraverso ispezioni periodiche ad opera di personale qualificato debitamente autorizzato, il diligente adempimento delle obbligazioni poste a carico del soggetto affidatario e, in particolare, il rispetto della destinazione del bene. In difetto potrà procedere, nei modi e nei tempi indicati nel contratto di comodato modale, alla declaratoria di decadenza dell'affidamento con il conseguente travolgimento del rapporto negoziale.

Art. 4 Gestione dei locali presenti nell'area

Il soggetto affidatario, all'interno del locale adiacente i servizi igienici, potrà realizzare una struttura adibita ad attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale da concordare con l'Amministrazione Comunale per la cui attività dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a richiedere le opportune autorizzazioni agli Enti allo scopo preposti.

Il locale dovrà essere provvisto, sempre a cura e spese del soggetto affidatario, di idonei arredi ed attrezzature e predisposto nel rispetto delle norme igienico sanitarie, urbanistico - edilizie comunali, regionali e statali.

Il soggetto affidatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi, così come quella relativa agli interventi da effettuare sull'area esterna concessa in comodato, ritenuti necessari per il raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza nonché garantire l'apertura e la chiusura delle attività, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, in occasione di eventuali manifestazioni che dovessero essere svolte all'interno dell'area concessa.

Il Soggetto affidatario si impegna ad esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia

Per quanto riguarda la gestione dei servizi igienici, il cui utilizzo non dovrà avere nessun onere a carico dei cittadini, il Soggetto affidatario si impegna:

- a provvedere, a proprie cure e spese, all'adeguamento dei sanitari e del bagno per disabili;
- alla custodia e alla costante pulizia quotidiana dei bagni in misura tale da garantire la costante igiene dei locali e degli elementi igienici in essi contenuti;
- all'apertura e alla chiusura dei servizi igienici in orari da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- a segnalare con tempestività ed immediatezza al Servizio Manutenzione del Comune, danneggiamenti o rotture negli impianti o disfunzioni nel funzionamento degli impianti affinché esse, una volta rilevate con l'ausilio degli uffici, siano sanate dal soggetto affidatario a propria cura e spese;
- ad intervenire, con diligenza e tempestività per scongiurare interruzioni nelle prestazioni dei servizi affidati;
- a sorvegliare e custodire entrambi i bagni per l'intero orario giornaliero di apertura degli stessi;
- a non depositare nei locali adibiti a servizi igienici alcun tipo di materiale non necessario all'espletamento del servizio.
- a provvedere, prima di effettuare le operazioni di pulizia, a dare avviso all'utenza, a mezzo di apposita segnaletica da collocarsi in loco, per evitare il transito di persone su pavimenti bagnati che potrebbero causare cadute procedendo alla chiusura dei locali per il tempo strettamente necessario alle operazioni limitando al minimo il disagio per gli utilizzatori.
- a provvedere all'apertura straordinaria o a prolungamenti di orario in occasione di manifestazioni od attività che comportino un significativo afflusso di pubblico;
- a tenere in buono stato di manutenzione i locali concessi in uso.

Art. 5 Durata

L'affidamento in comodato modale avrà la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data del verbale di consegna e potrà essere rinnovabile per un ulteriore periodo previa autorizzazione da parte del Comune di Grottole (AV) preceduta da richiesta scritta che dovrà essere presentata dal Soggetto affidatario almeno 60 giorni prima della data della scadenza unitamente ad una proposta contenente ulteriori condizioni migliorative per il Comune rispetto al contratto in corso.

Art. 6 Disciplina del rinnovo

Entro e non oltre il sessantesimo giorno precedente il termine di scadenza dell'affidamento, il soggetto affidatario, ove interessato, dovrà comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale la volontà che il rapporto prosegua per un ulteriore periodo trasmettendo, unitamente alla richiesta, una proposta contenente ulteriori condizioni migliorative per il Comune rispetto al contratto in corso.

L'Amministrazione, ove sia stata espressa nei termini la volontà del soggetto affidatario, esprimerà la sua volontà nel termine del trentesimo giorno precedente la scadenza dell'affidamento.

In difetto di richiesta da parte del soggetto affidatario o di espressione di volontà da parte dell'Amministrazione, si intende confermata la data di scadenza prevista dal contratto con espressa rinuncia al periodo di rinnovo.

Art. 7 Ricavi del comodatario e rischio operativo

I ricavi di gestione del comodatario, che compensano gli obblighi di cui al presente capitolato d'oneri, provengono dall'incasso delle attività che potranno essere svolte all'interno dei locali e delle aree concesse in comodato modale.

Il rischio operativo del comodato modale è trasferito a carico del comodatario che non potrà rivalersi sul Comune nell'eventualità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto dell'affidamento incidano sull'equilibrio economico finanziario della

stessa.

Il Soggetto affidatario, pertanto, non potrà vantare nessun diritto nei confronti del Comune nell'eventualità che i ricavi delle attività svolte all'interno delle aree concesse siano inferiori alle stime effettuate in sede di offerta.

Per i contratti stipulati a seguito del presente affidamento, il soggetto affidatario è il responsabile unico nei confronti dei soggetti con i quali tali contratti sono stati stipulati.

L'Ente concedente è completamente estraneo da ogni responsabilità nei confronti dei soggetti con i quali l'affidatario ha sottoscritto contratti a seguito del presente affidamento.

Durante il periodo di affidamento tutti i rischi relativi alle forniture ed ai servizi prestati saranno a carico dell'affidatario anche nell'ipotesi di detenzione degli stessi da parte del Comune.

Art. 8 Consegna dei locali e dell'area esterna

I locali e l'area esterna ad essi saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La consegna delle aree avverrà con apposito verbale che sarà sottoscritto successivamente alla data di sottoscrizione del contratto per l'affidamento in gestione.

Art. 9 Obblighi di gestione

L'affidatario si obbliga alla gestione dei locali adibiti a servizi igienici, dei locali da adibire alle attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale secondo gli orari e le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e dalle vigenti normative in materia nonché ad effettuare regolare attività di manutenzione dell'area antistante tali locali.

Art. 10 Personale dell'affidatario

Il personale addetto all'espletamento del servizio presterà la propria opera alle dirette dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del soggetto affidatario fermo restando che nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra il Comune ed il predetto personale.

L'affidatario è tenuto al rigoroso rispetto di tutte le norme vigenti in materia retributiva, contributiva, previdenziale, di protezione e sicurezza sul lavoro, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità.

L'affidatario sarà altresì tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi di lavoro di categoria nazionali e territoriali in vigore per il settore interessato nei confronti di tutto il personale impiegato nell'esecuzione del servizio.

E' inoltre tenuto all'esatta osservanza delle norme legislative e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro di assicurazioni degli operatori contro gli infortuni, delle assicurazioni sociali, dell'inquadramento contrattuale del personale dipendente.

Tutto il personale in servizio del soggetto affidatario dovrà indossare apposita divisa o simbolo di riconoscimento e tenere sempre un comportamento irreprensibile e rispettoso dell'utenza.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere in ogni momento la sostituzione di coloro che non tenessero una condotta cortese e disponibile.

Art. 11 Referente/responsabile del servizio del soggetto affidatario

Il soggetto affidatario dovrà nominare - entro la data di inizio del servizio - un proprio responsabile/referente comunicando al Comune, oltre alle generalità, anche i recapiti telefonici (fisso e cellulare e di posta elettronica).

Il soggetto affidatario dovrà garantire la reperibilità H24 del Responsabile, al fine di intervenire per affrontare e risolvere tutte le necessità e le evenienze che dovessero presentarsi, entro il tempo massimo di 60 minuti dalla chiamata.

Il Responsabile del servizio nominato dal soggetto affidatario deve avere la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento degli oneri contrattuali garantendo la qualità del servizio e mantenendo rapporti improntati a collaborazione con i

Responsabili dei servizi del Comune, relativamente alle aree di competenza.

In particolare il Responsabile del servizio dovrà:

- programmare, controllare, coordinare, e fare osservare al personale impiegato, le funzioni e i compiti e gli orari di presenza stabiliti;
- intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle attività in materia di accessi ed all'accertamento di eventuali danni e dovrà garantire la qualità del servizio nel suo complesso.

Tutte le comunicazioni relative al servizio, le richieste ed istruzioni per eventuali prestazioni contingenti e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto incaricato, si intendono fatte direttamente al soggetto affidatario.

Il soggetto affidatario è, comunque, tenuto a comunicare il nominativo ed il recapito di uno o più sostituti che assuma/no automaticamente compiti e responsabilità del Responsabile del servizio in caso di irreperibilità, anche temporanea, del medesimo.

Il Responsabile del servizio dovrà essere sostituito nell'ipotesi di comportamenti non in linea con il ruolo ricoperto ed in presenza di fatti gravi che non consentano la prosecuzione del rapporto di collaborazione con il Comune.

Art. 12 Direttore dell'esecuzione del contratto

Il Comune nominerà un Direttore dell'esecuzione del contratto che vigilerà sulla regolare esecuzione da parte del soggetto affidatario, sovrintendendo al controllo delle prestazioni e verificando il corretto espletamento delle attività sulla base delle disposizioni contrattuali e secondo la disciplina del presente capitolato anche al fine della piena osservanza delle finalità e degli obiettivi contrattualmente definiti.

In contraddittorio con il Referente/responsabile del servizio del soggetto affidatario, prima di iniziare le attività, procederà alla ricognizione delle aree concesse, degli impianti e dei luoghi relativi al servizio, redigendo apposito verbale.

Il direttore dell'esecuzione del contratto potrà contestare al soggetto affidatario eventuali irregolarità nello svolgimento delle attività e procederà all'applicazione delle penali previste.

Il soggetto affidatario s'impegna ad accettare le attività di controllo da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto nominato dal Comune.

Art. 13 Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura di affidamento:

- le ditte individuali;
- le società di persone;
- le società di capitali o cooperative regolarmente costituite;
- le Associazioni regolarmente costituite iscritte nei rispettivi registri e/o Albi di appartenenza che svolgono servizi di interesse sociale, culturale, artistico, ricreativo in favore della popolazione avvalendosi in modo prevalente dell'attività di volontariato dei propri associati per il perseguimento, di finalità civiche e/o solidaristiche e di utilità sociale.

I soggetti di cui innanzi dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere iscritti alla Camera di Commercio I.A.A. per l'esercizio delle attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale da almeno 15 anni;
- essere in possesso dei requisiti di cui al Capo II del Titolo IV del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.
- aver svolto per almeno 15 anni attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale;
- aver realizzato nel quinquennio precedente la procedura di affidamento un fatturato complessivo, al netto dell'IVA, almeno pari ad €. 50.000 (cinquantamila) ed un fatturato relativo ad attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale pari almeno ad €.40.000,00 (quarantamila).

Tali requisiti, esplicitati in termini di fatturato specifico e globale e di esperienza professionale, sono necessari per garantire la complessiva affidabilità economico-tecnica dell'affidatario nella possibilità di adempiere i compiti da affidare.

Art. 14 Cauzione definitiva

Il Soggetto affidatario prima della stipula del contratto dovrà presentare garanzia fidejussoria a titolo cauzione definitiva di €. 50.000 (cinquantamila) a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La garanzia fidejussoria, dovrà espressamente prevedere:

- a. la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1957 del Codice Civile;
- b. l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Il Comune concedente ha diritto di valersi della cauzione anche per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento dell'esecuzione nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni in materia di tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

La garanzia fidejussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora - in corso di esecuzione - sia stata incamerata, totalmente o parzialmente, dal Comune, pena la risoluzione del contratto.

L'importo della garanzia fidejussoria può essere ridotta secondo le percentuali di cui all'art. 106 comma 8 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta la decadenza dell'affidamento.

La cauzione sarà integralmente incamerata nei casi di revoca, decadenza o rinuncia all'affidamento.

Art. 15 Responsabilità e assicurazione

Il I soggetto affidatario sarà responsabile nei confronti dell'Amministrazione dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente capitolato.

In particolare, risponderà nei confronti dei proprietari degli automezzi e dei terzi in genere di qualsivoglia pretesa, azione o ragione avanzata per danneggiamenti, atti vandalici, furti, incendio, ecc. derivanti e/o direttamente correlati all'attività di gestione delle aree intendendosi - detta attività - integralmente autonoma rispetto all'amministrazione concedente.

Il soggetto affidatario è, dunque, tenuto a stipulare, preventivamente all'inizio dell'attività e per tutta la durata del contratto di comodato modale con primaria Compagnia di Assicurazione, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi a garanzia di eventuali danni che possano essere causati da persone, cose nell'espletamento del servizio, nonché una polizza per qualsiasi danno da chiunque arrecato, ad integrale ristoro dei danni cagionati, sollevando con ciò il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

I massimali di assicurazione non dovranno essere inferiori a € 5.000.000,00 unico rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose, animali e auto. Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso il Comune concedente prima della consegna delle aree.

E' inoltre fatto obbligo al soggetto affidatario di tenere indenne l'Amministrazione nei confronti dei terzi per qualsivoglia pretesa risarcitoria derivante e/o connessa all'attività in argomento.

Art. 16 Facoltà del soggetto affidatario

Il soggetto affidatario ha la facoltà di introdurre nelle aree oggetto di affidamento nuovi elementi di arredo, attrezzature, suppellettili, chioschi, gazebo o strutture similari, impianti, distributori automatici ed altri manufatti che siano preventivamente autorizzati dal Comune.

Nel caso di installazione di nuova struttura (chiosco, gazebo o strutture similari) il soggetto affidatario dovrà provvedere:

- alla realizzazione della struttura ed annessi arredi ed attrezzature come da progetto, da predisporre nel rispetto delle norme igienico sanitarie, urbanistico - edilizie comunali, regionali e statali che dovrà essere preventivamente approvato da parte degli Organi del Comune;
- a depositare il progetto per la installazione della struttura su area pubblica in tempi utili per la sua approvazione ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria, a proprie cure e spese, della nuova struttura realizzata ritenuti necessari per il raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza;
- a garantire l'apertura e la chiusura della nuova struttura secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale in occasione di eventuali manifestazioni che dovessero essere svolte all'interno dell'area concessa;
- a richiedere, per l'esercizio delle attività, le opportune autorizzazioni agli Enti all'uopo preposti.

Art. 17 Oneri a carico dell'Amministrazione Comunale

Il soggetto affidatario, previa autorizzazione scritta da parte del Comune, può far eseguire in sostituzione dell'Ente, interventi di manutenzione straordinaria nel caso dovessero risultare urgenti ed improrogabili per motivi di pubblica incolumità, sicurezza, igiene e funzionalità; in tali casi il soggetto affidatario sarà rimborsato dall'Amministrazione, dopo le necessarie approvazioni, delle sole spese ritenute autorizzabili.

Resta a carico del Comune l'esecuzione degli interventi necessari per gli eventuali adeguamenti dei beni alle norme in materia di igiene e sicurezza, con particolare riferimento all'impiantistica degli immobili concessi in comodato.

Al soggetto affidatario è fatto divieto di intervenire con qualsivoglia modifica, se non previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, sull'impiantistica per la quale sussiste apposita certificazione di conformità alle norme di sicurezza.

Tutti gli interventi posti in essere dal soggetto affidatario devono comunque rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno eseguiti dal Comune, con oneri a carico del soggetto affidatario, nel caso in cui la necessità degli interventi debba essere considerata imputabile ad uso non corretto, allo svolgimento di attività non consentite, all'incuria od alla trascurata manutenzione ordinaria.

Art. 18 Lavori di manutenzione straordinaria o di miglioramento

Il soggetto affidatario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria e/o miglioramento dei beni in affidamento che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Qualora, peraltro, dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una temporanea sospensione (parziale o totale) dell'attività del soggetto affidatario, dovrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di inattività. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza) con un anticipo di almeno 30 (trenta) giorni e concordati con il soggetto affidatario nel rispetto della programmazione dell'attività del medesimo.

Art. 19 Miglioramenti ed addizioni

Eventuali interventi di carattere migliorativo per funzionalità ed efficienza eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonché interventi volti a garantire la buona conservazione delle strutture e degli impianti, che il soggetto affidatario intenda porre in essere a proprie spese, possono essere eseguiti solamente previa autorizzazione dell'Amministrazione.

Art. 20 Divieti

Il soggetto affidatario non può eseguire modifiche, anche migliorative, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Grottaminarda (AV), degli elementi strutturali e di quanto presente nei locali e nell'area scoperta ad essi adiacente.

Le modifiche effettuate in violazione di quanto sopra, rimarranno a favore del Comune, se lo riterrà opportuno, senza corresponsione di indennizzi o risarcimenti, oppure rimosse dalla struttura a spese del soggetto affidatario qualora non ritenute idonee da parte del Comune.

Art. 21 Revoca e sospensione dell'affidamento

L'Amministrazione può disporre unilateralmente, con decisione motivata, la revoca e la sospensione dell'affidamento, in qualsiasi momento prima della scadenza, senza diritto del soggetto affidatario a compenso, indennizzo, indennità, rimborso, riconoscimento, risarcimento e quant'altro, al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a. cessione a terzi di servizi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- b. grave imperizia o negligenza, tale da compromettere la qualità e/o la continuità del servizio, o gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti contrattualmente, o gravi inadempienze nell'esecuzione degli interventi di manutenzione precisando che costituisce grave violazione quella relativa alle norme in materia igienico-sanitaria o in materia di sicurezza degli impianti e/o dei lavoratori, o in materia di contribuzione e assicurazione dei dipendenti, accertate dalle autorità amministrative competenti. Il duplice accertamento di tale violazioni, anche se sia stata proposta opposizione in sede amministrativa o giudiziale ed anche se si è provveduto alla eliminazione delle irregolarità nel termine assegnato, consentiranno al concedente di risolvere il contratto mediante semplice dichiarazione scritta da comunicarsi per via amministrativa;
- c. fallimento, concordato preventivo e casi analoghi a carico del soggetto affidatario;
- d. scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal soggetto affidatario per qualsiasi causa;
- e. mancata presentazione allo sportello SUAP della documentazione necessaria all'autorizzazione all'esercizio delle attività previste nel presente capitolato nei locali o nell'area antistante ad essi;
- f. ritardo nell'inizio dell'attività rispetto al termine previsto;
- g. mancata reintegrazione della cauzione in caso di danni e/o incameramento;
- h. destinazione dei locali e delle aree ad uso diverso da quello oggetto di affidamento;
- i. mancato rispetto delle disposizioni di sicurezza, d'ordine pubblico, delle norme igienico sanitarie vigenti, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- j. mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la sicurezza e la buona conservazione e/o la funzionalità dei beni concessi in comodato, qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità alle autorizzazioni concesse;
- k. condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- l. violazione al divieto di affitto d'azienda, di subaffidamento o di cessione non autorizzata del contratto che dimostri che l'esercizio delle attività non vengano svolte direttamente dall'affidatario;
- m. attività svolta non rispondente ai livelli di qualità e agli obiettivi perseguiti;
- n. per ragioni di pubblico interesse e qualora gravi ed inderogabili esigenze rendano incompatibile la prosecuzione del rapporto;
- o. cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

Art. 22 Decadenza dell'affidamento

Qualora l'affidatario faccia un uso dei beni difforme da quello per cui gli è stato concesso o, qualora non sia più garantito l'uso pubblico e/o la vigilanza o la custodia del bene, ovvero il bene sia utilizzato per fini diversi da quelli per cui viene concesso, si intenderà decaduto

dall'affidamento di diritto. L'eventuale pronunzia del Concedente avrà solo natura dichiarativa e ricognitiva.

Art. 23 Impegni

Allo scadere dell'affidamento i beni concessi in comodato dovranno essere restituiti liberi e in perfetto stato di manutenzione ordinaria e straordinaria senza pretendere nessun rimborso, indennità, risarcimento o compenso, nemmeno a titolo di miglitoria, da parte dell'Amministrazione Comunale che rientrerà nella piena disponibilità dei beni ivi compresi tutte le miglitorie effettuate nel corso del contratto.

Art. 24 Facoltà dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione si riserva la facoltà di organizzare o patrocinare eventi e manifestazioni di carattere culturale o di intrattenimento nelle aree residuali dei Giardini De Curtis utilizzando, ove necessario, anche i beni oggetto di comodato. In quest'ultimo caso i beni oggetto di comodato saranno utilizzati per un numero massimo di 20 giornate per anno, dandone preavviso al soggetto affidatario con anticipo di almeno 20 giorni.

Art. 25 Spese a carico del Soggetto affidatario

Cedono a carico del soggetto affidatario tutte le spese sostenute per il funzionamento dell'attività e per far fronte agli obblighi precisati nel presente capitolato. Nei casi in cui le utenze siano comuni con altre parti delle aree oggetto del presente capitolato, le spese saranno ripartite in proporzione ai consumi, calcolati con l'installazione di contatori differenziali oppure mediante il calcolo di quote millesimali. Tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico del soggetto affidatario senza diritti di rivalsa.

Art. 26 Responsabilità

Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla gestione, senza eccezioni e per intero, cede a carico del soggetto affidatario che pertanto tiene l'Amministrazione Comunale sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose verificati entro gli spazi affidati. Il soggetto affidatario deve munirsi di tutte le autorizzazioni e/o nulla osta necessari allo svolgimento delle attività.

Resta inteso che il soggetto affidatario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro, di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Art. 27 Penali

Le inosservanze degli obblighi contrattualmente previsti che non comportino per la loro gravità l'immediata risoluzione del contratto sono oggetto di specifica contestazione al soggetto affidatario a cura del Direttore dell'Esecuzione del contratto.

Si applica una penale di euro 500,00 in caso di inadempimento agli obblighi contrattuali da parte del soggetto affidatario per:

- mancato rispetto delle tempistiche indicate nel presente capitolato;
- inadempienza di obblighi gestionali previsti dal presente capitolato;
- mancato rispetto degli orari minimi di apertura e di chiusura;
- mancata attuazione e/o cattiva esecuzione (a insindacabile giudizio dei competenti uffici comunali) di interventi di manutenzione ordinaria e/o di pulizia dei beni oggetto di comodato.

Il Direttore dell'esecuzione comunicherà al R.U.P. e al Responsabile del Settore la penale da applicare che procederanno ad addebitarla al soggetto affidatario. Ai sensi dell'art. 298, c. 2, del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., qualora l'importo delle penali applicate sia complessivamente superiore al 10 per cento del corrispettivo contrattuale aggiudicato, il R.U.P. promuove l'avvio delle procedure di risoluzione previste dal presente capitolato e dalle norme del Codice Civile. La penale è applicata, rivalendosi per la somma corrispondente sul deposito cauzionale dopo la

contestazione al soggetto affidatario dell'inadempienza o dell'abuso rilevato, qualora le giustificazioni addotte in proposito nel termine fissato non siano ritenute plausibili.

Il soggetto affidatario resta obbligato agli interventi di manutenzione ordinaria ineseguiti per le quali è stata applicata la penale.

Al verificarsi della terza violazione contrattuale nell'anno solare, il Comune può recedere dall'affidamento con provvedimento adottato con almeno 30 (trenta) giorni di preavviso ed incamerare con semplice richiesta la cauzione versata a garanzia degli impegni contrattuali.

Resta comunque salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento dei danni.

Art. 28 Restituzione delle aree affidate

Allo scadere dell'affidamento, o in caso di revoca, decadenza o rinuncia, i beni in argomento e quanto sugli stessi si troverà, dovranno essere consegnati al Concedente in perfetta efficienza, manutenzione e conservazione, salvo il naturale deperimento, senza diritto da parte del Soggetto affidatario, a compensi, a risarcimenti e ad indennizzi di sorta. Il Concedente, potrà, a suo insindacabile giudizio, in alternativa alla acquisizione automatica in proprietà delle opere e dei manufatti realizzati per accessione, ordinare la rimessa in pristino con la comminatoria delle spese d'ufficio, nel caso in cui siano state realizzate opere, migliorie ed accessioni senza il suo parere favorevole e/o senza le necessarie autorizzazioni.

Eventuali beni e/o attrezzature installati nelle aree in affidamento dovranno essere rimossi dal soggetto affidatario con oneri a proprio carico

Per sopraggiunte ed impreviste esigenze l'Ente può richiedere la restituzione dei locali e delle aree oggetto del presente capitolato d'oneri mediante comunicazione scritta al soggetto affidatario con preavviso di almeno 60 giorni a mezzo di raccomandata A.R. oppure posta elettronica certificata.

Art. 29 Cessione del contratto ed affidamenti

E' fatto divieto al soggetto affidatario di cedere totalmente o parzialmente a terzi il contratto di comodato modale; nel caso di violazione di tale divieto, il concedente ha facoltà di risolvere il contratto in danno.

E' consentito affidare ad altri operatori economici le sole attività accessorie (opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzazione segnaletica, revisione impianti ecc.).

Art. 30 Vigilanza e controlli

Prima della stipula del contratto l'Amministrazione Comunale nominerà l'Organo preposto a svolgere i controlli relativi agli adempimenti del contratto di comodato modale. Pertanto il soggetto affidatario è tenuto a corrispondere ad ogni richiesta dell'Organo preposto ai controlli.

Art. 31 Controversie

Le controversie che dovessero insorgere non potranno avere mai alcun effetto interruttivo o sospensivo.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione o interpretazione del contratto e relative a diritti soggettivi, previa verifica della possibilità di arrivare ad una transazione, qualora non risolte, sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Benevento e, ove previsto, del Tribunale Amministrativo della Campania, sezione di Salerno, con esclusione della competenza arbitrale.

Art. 32 Oneri di pubblicità

Il Soggetto affidatario potrà pubblicizzare, mediante dépliant, manifesti, locandine e/o altre forme di divulgazione, le attività effettuate all'interno dei beni concessi in comodato indicando tutti gli elementi necessari per poter meglio e/o comodamente fruire dei servizi offerti.

Art. 33 RegISTRAZIONI, modifiche e spese contrattuali

Il contratto relativo all'affidamento del presente affidamento, le relative incombenze Legali e le eventuali spese previste per Legge, saranno a carico del soggetto affidatario. Ogni modifica del presente capitolato deve risultare da atto scritto.

Art. 34 Trattamento dati personali

I dati che i soggetti partecipanti alla selezione sono chiamati a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura selettiva, secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti la presentazione dell'istanza di partecipazione costituisce consenso al trattamento da parte dell'ente dei dati personali inclusi quelli sensibili e giudiziari di cui al D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., i dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti per le finalità di gestione della procedura di affidamento e comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza.

Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla selezione.

I soggetti partecipanti godono dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e ss.m.ii. tra i quali figura il diritto di verificare, aggiornare, completare e cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti non correttamente.

Il Soggetto affidatario si impegna ad osservare la massima riservatezza nei confronti dei dati personali e delle notizie di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento del servizio e a operare nel pieno rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 196/2003 e ss.mm.ii. "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Art. 35 Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Soggetto affidatario assumerà, ove necessario, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii.

Art. 36 Disposizioni finali

Oltre all'osservanza delle norme specificate nel presente capitolato, il Soggetto affidatario avrà l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti le disposizioni dettate dalle leggi e dai regolamenti in vigore o che potessero essere emanate nel corso del servizio, comprese le norme regolamentari o le ordinanze municipali nonché, aventi rapporto con il servizio oggetto del presente atto.

All'atto della consegna dei beni oggetto di comodato il Soggetto affidatario si considererà a perfetta conoscenza dei beni concessi che saranno destinati esclusivamente alle attività descritte nel presente capitolato.

Il Comune, da parte sua, notificherà al soggetto affidatario tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che possano comportare variazioni alla situazione iniziale.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, valgono le disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia.

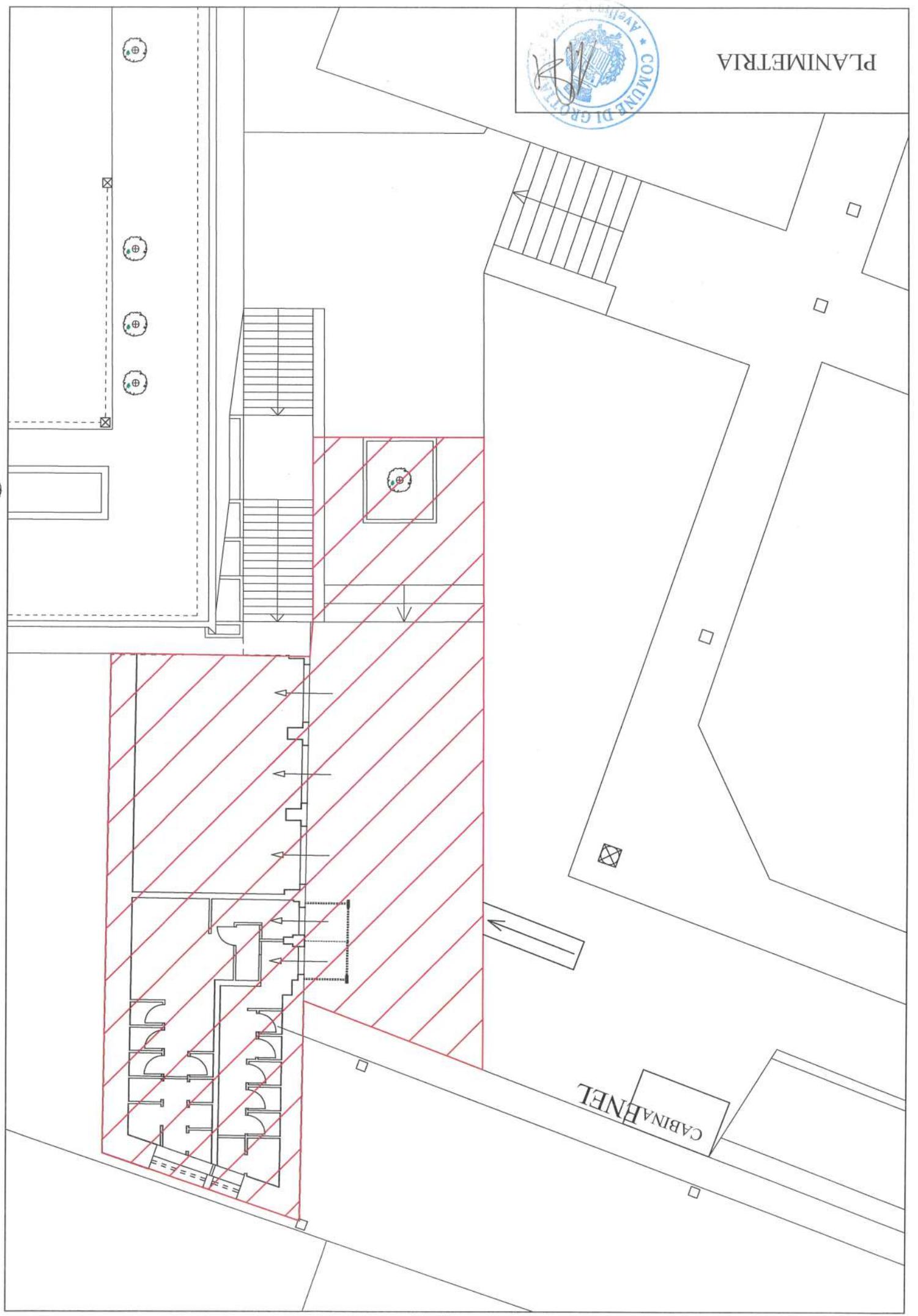
Art. 37 Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato e dal contratto si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia e alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

Febbraio 2025



Il Tecnico
Ing. Michele Flaminia



Spett.le
Comune di Grottamirarda (AV)
Via Alcide De Gasperi
83035 Grottamirarda (AV)

PROCEDURA DI SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA

**AFFIDAMENTO IN COMODATO MODALE DI LOCALI ED AREE SCOPERTE ALL'INTERNO
DELL'AREA PUBBLICA ANTONIO DE CURTIS**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE,
AUTOCERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI
PER L'AMMISSIONE ALLA SELEZIONE**

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ prov. _____ il
_____ e residente in _____ alla Via _____, codice fiscale
_____, in qualità di _____ del
_____ con sede legale in _____
Prov. _____ alla Via _____ n. _____ Codice Fiscale
_____ P. IVA n. _____ tel. n. _____ e-mail
_____ PEC _____

CHIEDE

di partecipare alla gara selezione per l'affidamento in comodato modale di locali ed aree scoperte all'interno dell'area pubblica Antonio De Curtis come da bando di selezione pubblicato in data _____.

A tal fine,

ai sensi degli art. 21,38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale, consapevole della responsabilità penale e delle conseguenti sanzioni cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 nonché della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti in seguito a provvedimenti emessi sulla base di dichiarazioni non veritiere, così come previsto dall'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000,
sotto la propria responsabilità:

DICHIARA

1. che la ditta di cui in premessa è regolarmente iscritta alla Camera di Commercio I.A.A. al n. _____ dal _____ per l'esercizio delle seguenti attività _____;
2. che la ditta cui trattasi non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. di essere in possesso dei requisiti di cui al Capo II del Titolo IV del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.
4. di aver svolto per _____ anni attività di intrattenimento per bambini ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale;
5. di aver realizzazione nel quinquennio precedente la procedura di affidamento di un fatturato complessivo, al netto dell'IVA, almeno di €. _____ (diconsi euro _____) ed un fatturato relativo ad attività di intrattenimento per bambini

ed adolescenti e/o di attività ludico-ricreative o di carattere sociale per €. _____
(diconsi euro _____);

6. di aver preso visione dello stato dei locali, delle aree, degli impianti e quanto presente negli spazi oggetto di comodato modale;
7. di accettare senza riserva alcuna, qualora risultasse affidatario, la concessione in comodato modale dei locali e delle aree nello stato in cui si trovano con l'impegno di provvedere all'adeguamento, alla gestione e alla manutenzione dei locali e delle aree oggetto di comodato necessarie al raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza per garantire la loro fruibilità all'utenza;
8. di impegnarsi a richiedere agli Enti preposti, prima di ogni attività, le necessarie autorizzazioni;
9. di autorizzare il Comune di Grottaminarda (AV) al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 per le finalità inerenti al bando;
10. di impegnarsi a ad accettare incondizionatamente quanto sancito nell'avviso di selezione e nel capitolato d'onere secondo le linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione Comunale.

Data _____

Il Richiedente/Legale Rappresentante

Firma digitale nel formato PaDes (PDF Grafico)

Allegato documento di identità del sottoscrittore in corso di validità