



Città di Porto Viro

PROVINCIA DI ROVIGO

Piazza della Repubblica, 23 – C.A.P. 45014 – Partita IVA 01014880296
Centralino 0426.325711 – Fax 0426.633342 - www.comune.portoviro.ro.it



V SETTORE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**AFFIDAMENTO IN GESTIONE, TRAMITE CONVENZIONE, DELL'AREA VERDE SUL
SEDIME DELL'EX COLLETTORE PADANO POLESANO, A OVEST DEL CENTRO
SPORTIVO "LUCA DONI" DI VIALE VII MARI**

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione di cui al presente capitolato ha per oggetto la gestione dell'area verde sul sedime dell'ex Collettore Padano Polesano, a ovest del Centro Sportivo "Luca Doni" di viale VII Mari, di proprietà del Comune di Porto Viro.

ART. 2 DURATA

La concessione avrà la durata di anni **5 (cinque)**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto e, comunque, se richiesta dall'Amministrazione, entro la data che sarà comunicata dalla Stazione appaltante, anche in pendenza della stipula della concessione.

La concessione in nessun caso potrà essere rinnovata tacitamente anche se materialmente dovesse continuare l'utilizzo dell'area, a qualsiasi titolo, da parte della concessionaria.

Alla scadenza della concessione, sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di constatazione e descrittivo dell'impianto, nonché di accertamento della buona conservazione e riconsegna dell'area.

ART. 3. FINALITÀ

La convenzione è finalizzata prioritariamente alla valorizzazione dell'area interessata.

L'attività di gestione della struttura dovrà essere ispirata ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;

ART. 4 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara esclusivamente le organizzazioni di volontariato (ODV) e le Associazioni di Promozione Sociale (APS) che, ai sensi del comma 1, dell'art. 5 del medesimo D. Lgs. 117/2017 e s.m.i. esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche, di utilità sociale.

I requisiti richiesti dalla legge, affinché organizzazioni di volontariato possano stipulare la convenzione, sono:

- a) l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo settore (in tal caso, si specifica che tali requisiti sono richiesti a decorrere dall'operatività di tale registro; durante il periodo transitorio vige l'art. 101, comma 3 del D. Lgs. 117/2017 e s.m.i.);
- b) il possesso di requisiti di moralità professionale (art. 56 comma 3 del D. Lgs. 117/2017 e s.m.i.);
- c) il poter dimostrare "adeguata attitudine", da valutarsi con riferimento alla struttura, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come "concreta capacità di operare e realizzare l'attività oggetto di convenzione", capacità da valutarsi anche con riferimento all'esperienza, organizzazione, formazione e aggiornamento dei volontari (art. 56 comma 3 del D. Lgs. 117/2017 e s.m.i.);

ART. 5 PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il servizio oggetto del presente capitolato sarà aggiudicato mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici, così come previsto dall'art. 34 comma 2 lett. a) del D. Lgs 50/2016.

La pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria.

La proposta di aggiudicazione avverrà sulla base del giudizio tecnico espresso insindacabilmente da apposita Commissione giudicatrice che valuterà le offerte sulla base delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente capitolato.

La proposta di aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta ritenuta più vantaggiosa sotto il profilo tecnico.

La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

La stipulazione del contratto di concessione con il concorrente aggiudicatario è subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara nonché dell'assenza delle cause ostative alla partecipazione agli appalti pubblici della normativa vigente.

ART. 6 SOPRALLUOGO

I concorrenti, prima di presentare la propria offerta, potranno effettuare un sopralluogo presso il parco.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della organizzazione/associazione concorrente o da suo incaricato munito di espressa delega, insieme al responsabile del procedimento o a un suo incaricato, concordando previamente con quest'ultimo data e ora.

L'effettuazione del sopralluogo, non obbligatoria, sarà fatta constare con apposito verbale.

ART. 7 GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'AREA

L'affidamento in concessione della gestione dell'area verde di vale VII Mari, di proprietà del Comune, comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di consegna dell'area:

1. servizio di custodia e sorveglianza dell'area verde e delle eventuali attrezzature;
2. manutenzione ordinaria dell'area verde che comprende qualsiasi opera di giardinaggio, come il taglio dell'erba per un numero di tagli annuali effettuato tenendo conto dell'andamento stagionale e delle esigenze dell'area, la potatura ordinaria di siepi, arbusti e cespugli e la loro eventuale sostituzione, e tutti quegli interventi che garantiscano la fruibilità dell'area, il decoro e la sicurezza per gli utenti. Eventuali manutenzioni straordinarie dovranno essere eseguite previo accordo con l'ufficio tecnico comunale competente.
3. interventi sulle eventuali strutture e pertinenze, provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la pubblica incolumità degli utenti. Le piccole migliorie devono essere comunicate prontamente all'Amministrazione.
4. pulizia dell'intera area, incluso la vuotatura di eventuali cestini, mediante la raccolta differenziata dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato.

Il Concessionario è tenuto a presentare, entro il 31 gennaio di ogni anno, la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

Il Concessionario si impegna:

- a mantenere l'area verde in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti;
- a nominare il Responsabile dell'area, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione del Responsabile, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto;
- a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio dell'area da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare;
- a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'area verde;
- a utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione.

ART. 8 ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora voglia eseguire opere, lavori o migliorie che comportino anche una variazione degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta previsti dalle norme vigenti. Qualora questo avvenga senza consenso o autorizzazioni previste, l'Amministrazione valuterà se mantenere le opere realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Concessionario o procedere al ripristino dello stato dei luoghi sempre con spese a carico del Concessionario.

Le infrastrutture a carattere stabile o mobile e le migliorie, eventualmente realizzate dal Concessionario in forza dell'autorizzazioni comunali, al termine del contratto rimarranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

Il concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto. Resta a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi risarcimento di danni, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- sorveglianza e custodia dell'intero complesso;

- gestione della sicurezza.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva dell'area verde e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione delle strutture in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il gestore ha l'obbligo di attenersi.

ART. 9 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le eventuali modifiche alle strutture.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti strutture, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati con un anticipo di almeno tre mesi e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo, salvo i casi in cui sussistano evidenti ragioni d'urgenza che impongano l'intervento immediato.

Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto concessionario.

Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:

- a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio
- b) che dopo il loro completamento e collaudo le opere diventino di proprietà del Comune;
- c) che il progetto, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico LL.PP, venga approvato dalla Giunta Comunale, dopo che lo stesso, quando previsto, abbia riportato tutti i pareri e nulla osta di legge;
- d) che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico LL.PP. con obbligo da parte del concessionario di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- e) che tutti i lavori siano realizzati a rischio del concessionario stesso che deve tenere indenne il Comune da ogni rischio di esecuzione, presentando a garanzia opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

ART. 10 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

La consegna dell'area avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Le eventuali attrezzature e arredi dovranno essere tenuti e riconsegnati alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione, salvo il naturale deperimento d'uso.

Il concessionario ha la responsabilità di conservazione e custodia di beni concessi per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto, in contraddittorio tra le parti.

ART. 11 GARANZIE ASSICURATIVE

Il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa multi rischi e RCT con primaria Compagnia di Assicurazione, con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, a garanzia dei danni prodotti alle strutture stesse, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno a cose e/o danni e infortuni a persone, che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione, compresi eventuali atti vandalici.

Copia di tale polizza, nonché di ogni altra polizza assicurativa necessaria per legge, deve essere depositata agli atti dell'Ufficio LL.PP.

ART. 12 DIVIETO DI SUB CONCESSIONE DELLA GESTIONE E DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo il Concessionario può consentire l'uso in sub-concessione, anche gratuita, della struttura a terzi, pena la risoluzione immediata della convenzione in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui alla presente convenzione commessa dal sub-concessionario e/o concessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso terzi sarà esclusivamente il concessionario.

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione del contratto.

ART. 13 VISITE DI CONTROLLO E DI SERVIZIO CONTROLLO DELLA GESTIONE

L'Amministrazione comunale, avvalendosi degli uffici comunali competenti, potrà, in qualsiasi momento, controllare che l'utilizzo dell'area da parte del Concessionario sia conforme a quanto dallo stesso proposto. Per consentire all'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento il controllo dell'area verde, si stabilisce che personale tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale è autorizzato ad accedere all'area durante le ore di apertura dello stesso a semplice presentazione di tessere di identificazione. Tale autorizzazione è limitata al tempo strettamente necessario al controllo e non consente l'accesso nelle aree destinate al pubblico durante le manifestazioni.

Carenze e/o negligenze della Ditta e/o degli addetti all'espletamento del servizio saranno contestate a mezzo lettera raccomandata o a mezzo PEC entro dieci giorni al Concessionario, che dovrà comunque comunicare con stesso mezzo le eventuali giustificazioni, nel termine di quindici giorni dal ricevimento della contestazione.

ART. 14 DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENTI (DUVRI)

Il committente dichiara che non è stato previsto il DUVRI, in quanto non sussistono rischi da interferenza.

Resta inteso che permangono immutati gli obblighi a carico delle imprese e lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

ART. 15 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D. LGS. 196/03 e del Regolamento UE n. 679 del 27/04/2016 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 sportivo nel rispetto di quanto previsto dal DLGS 196/03 e del Regolamento UE n. 679 del 27/04/2016. In relazione al trattamento, allo scambio e al trasferimento e alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative procedurali sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e della archiviazione dei dati stessi.

Città di Porto Viro – Ufficio Tecnico V Settore Lavori Pubblici – Palazzo Arcangeli, Piazza Marconi, 32

Orario ricevimento pubblico: Lunedì – Mercoledì – Venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30

☎ 0426 325768 - 0426 325781

lavori.pubblici@comune.portoviro.ro.it

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. comunicazione di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni etc.).

ART. 16 NORMA FINALE RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Il rapporto tra il Comune ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile.

Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché alle norme del Codice Civile relativamente agli obblighi del locatore e del conduttore in materia di cosa locata.

Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione della convenzione si potrà fare ricorso al Foro competente.