



ALLEGATO N. 2 alla determinazione n 92 del 05/04/2017

**Concessione della gestione dei servizi di custodia e pulizia
dei parcheggi comunali estivi a pagamento e del cinema Astra – 2017**

CAPITOLATO DI GARA

ART. 1: ENTE CONCEDENTE

Comune di Misano Adriatico, viale Repubblica, 140 – 47843 Misano Adriatico (Rn) – tel. 0541/618438 – fax 0541/613774 – sito internet: www.misano.org – PEC comune.misanoadriatico@legalmail.it

ART. 2: OBIETTIVI E OGGETTO – PIANO TARIFFARIO – UFFICIO PER L'UTENZA

Oggetto della concessione dei servizi di custodia e pulizia sono:

1. i parcheggi A, B, e C, il cui stralcio planimetrico è allegato e approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 30/03/2017.
Detti parcheggi si hanno per conosciuti dai partecipanti alla gara per averli visitati autonomamente. La durata della gestione sarà dal 01/05/2017 al 30/09/2017. La gestione e l'immissione in possesso potrà avvenire anche nelle more della stipulazione del contratto. I termini temporali della gestione sono perentori e non derogabili.
2. Il cinema Astra sito in via D'Annunzio 20, per il quale il concessionario dovrà fornire solo il custode e gli addetti alle pulizie. Il custode potrà essere impiegato anche in orario notturno, fino al 31/12/2017, con spesa stipendiale e accessori interamente a carico del concessionario; le altre spese della custodia (*prodotti per le pulizie, piccole forniture per le manutenzioni ordinarie, utenze ecc. saranno tutte a carico del comune*). La durata della gestione sarà dal 01/09/2017 al 31/12/2017.

L'affidamento è subordinato alla sottoscrizione dei contratti di locazione che le varie proprietà delle aree su cui sorgono i parcheggi e del cinema dovranno stipulare con questa amministrazione.

Il concessionario, prima dell'apertura al pubblico dei parcheggi dovrà garantire a propria cura e spesa le condizioni minime di sicurezza e agibilità delle aree, provvedendo anche alla realizzazione del ripristino delle recinzioni, livellamento aree, segnatura stalli di parcheggio, adeguata illuminazione notturna.

Il concessionario avrà diritto ad introitare l'intero **incasso delle seguenti tariffe per l'uso del parcheggio da parte di soggetti terzi:**

Tutte le tariffe si intendono comprensive di IVA	
Tariffa massima parcheggio fino 2 ore	€ 2,00
Tariffa massima parcheggio fino 4 ore	€ 3,50
Tariffa massima parcheggio fino 8 ore	€ 6,00

Timbro e firma per accettazione

Tariffa massima parcheggio fino 1 giorno	€ 9,50
Tariffa massima parcheggio fino 2 giorni	€ 15,50
Tariffa massima parcheggio fino 3 giorni	€ 20,50
Tariffa massima parcheggio fino 5 giorni	€ 29,00
Tariffa massima parcheggio fino 7 giorni	€ 35,00
Tariffa massima parcheggio fino 10 giorni	€ 48,50
Tariffa massima parcheggio fino 15 giorni	€ 59,00
Tariffa massima parcheggio fino 20 giorni	€ 75,00
Tariffa massima parcheggio fino 1 mese	€ 100,00
Tariffa massima per l'intera stagione –	€ 240,00
Tariffa massima stagionale per alberghi -	€ 205,00

Il concessionario potrà effettuare una propria scontistica e dovrà comunque rendicontare la intera gestione per ottenere lo svincolo della cauzione di gara e dovrà incassare e quietanzare le tariffe riscosse da tutti gli utilizzatori dei parcheggi secondo il piano tariffario; dette tariffe saranno trattenute a parziale corrispettivo della gestione. Dette tariffe rimarranno in vigore fino al 30/09/2017.

Il concessionario dovrà inoltre fornire un ufficio per il rapporto con l'utenza dei turisti e degli operatori economici sito nella zona a mare della ferrovia a congrua distanza da almeno due delle tre aree da destinare a parcheggio; l'ufficio dovrà essere aperto all'utenza, nel periodo della gestione, per almeno 8 ore al giorno e per almeno sei giorni la settimana, presidiato da almeno un operatore in grado di dare tutte le indicazioni necessarie e per risolvere i problemi posti dall'utenza e gli eventuali pagamenti in formato elettronico.

Nei parcheggi sarà permessa, l'esposizione di materiale pubblicitario. I proventi relativi all'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dei parcheggi oltre che dei relativi ed eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario. Il concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla legge e dai regolamenti comunali.

E' imposto al concessionario:

- *La riassunzione del custode del Cinema Astra, sig. Maurizio Carnevale, dal 01/05/2017 al 31/12/2017 e da adibire nel periodo estivo, quando il cinema è chiuso, alla custodia dei parcheggi.*
- *L'assunzione di 5 persone, residenti nel comune di Misano Adriatico in situazione di svantaggio sociale (disoccupati, famiglie numerose, invalidi senza indennità, genitori soli con minori affidati, disabili ecc.). Nel curriculum individuale di ciascuno di questi residenti nel comune deve essere autodichiarata (Art. 47 del DPR 445/2000, con sottoscrizione originale e copia del documento di identità di ciascuno) la fragilità e vulnerabilità sociale, che sarà successivamente accertata dai servizi sociali. Queste persone devono essere prive di pensione di vecchiaia e di altre tutele pubbliche. L'eventuale falsa dichiarazione in merito a questo punto, a norma dell'art. 75 del DPR 445/2000 determinerà l'immediata decadenza dell'eventuale aggiudicazione della concessione.*
- *di impiegare disabili, residenti nel comune di Misano Adriatico, con ridotta autonomia funzionale, in affiancamento al personale normodotato, per un ammontare complessivo interamente a carico del concessionario di borse lavoro o tirocini, da concordare con tutor professionali e con lo sportello scoiale comunale, pari ad € 2,000,00 (duemila).*

- *di impiegare disabili, residenti nel comune di Misano Adriatico, con ridotta autonomia funzionale, in affiancamento al personale normodotato, per un ammontare complessivo interamente a carico del comune di borse lavoro o tirocini, da concordare con tutor professionali e con lo sportello scoiale comunale, pari ad € 2,000,00 (duemila).*
- *l'assunzione di tutti i dipendenti con contratti regolari, debitamente approvati o concertati dalle associazioni sindacali e datoriali di categoria, senza l'uso di alcuna forma di parasubordinazione.*
- *di predisporre una organizzazione tale da garantire la custodia dei parcheggi a pagamento per 24 ore al giorno e sette giorni alla settimana, per l'intero periodo della concessione. Di questa organizzazione dovrà essere data illustrazione in sede di gara.*
- *di rifondere questa amministrazione delle spese inerenti le utenze dei parcheggi (non del Cinema Astra), quando e dove presenti;*
- *di autorizzare l'eventuale parcheggio di pullman o autobus da turismo quando e se possibile con tariffe da concordare in relazione alle richieste;*
- *di riservare alla proprietà "GLG SRL", nel parcheggio "C", l'utilizzo gratuito di 20 posti auto riservati .*
- *di tenere conto che per il parcheggio a pagamento delle motociclette in occasione degli eventi quali Moto GP, Superbike e Ducati week, debba intendersi che gli alberghi che acquisiscono parcheggi per l'intera stagione, possano convertire in via temporanea solo per detti eventi, ogni posto auto loro assegnato in un posto per tre motociclette*

ART. 3 CANONE CONCESSIONARIO E GARANZIE DI GARA

Il concessionario:

- a) dovrà corrispondere al Comune un canone concessorio, il cui ammontare sarà messo a gara e la cui base è pari ad € 85.000,00 (ottantacinquemila), detta cifra verrà riutilizzata da questa amministrazione a parziale copertura delle spese per la locazione delle aree private di parcheggio e del cinema Astra.
- b) potrà corrispondere il canone, che verrà definito in sede di gara, alla sottoscrizione del contratto. In denegata ipotesi dovrà allegare garanzia di pari importo che verrà svincolata al pagamento del saldo del canone concessorio definito in sede di gara.
- c) dovrà fornire una cauzione pari al 10% del canone concessorio a base d'asta, cioè € 8.500,00 (ottomilacinquecento), a garanzia delle obbligazioni assunte [vedi bando di gara].
- d) Le garanzie o cauzioni di cui sopra (lettera b e lettera c) potranno essere fornite mediante consegna di un assegno circolare intestato al comune di Misano Adriatico, che il comune si impegna a non incassare se non dietro previa espressa diffida ad adempiere.

In subordine il concessionario potrà fornire una fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. n.382/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero delle Finanze.

La garanzia definitiva dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale;
- contenere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- contenere la clausola dell'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

La mancata costituzione della garanzie, di cui ai punti b) e c) determina la decadenza dell'aggiudicatario.

La cauzione è a copertura anche delle penali e dovrà essere immediatamente reintegrata da parte del concessionario qualora, in fase di esecuzione della concessione, essa sia stata

escussa parzialmente o totalmente.

La cauzione di cui al punto c) sarà svincolata solo al termine della gestione previo verbale di chiusura dei parcheggi dietro apposita istanza accompagnata da un idoneo documento di rendicontazione, valido ai fini fiscali, che dia l'esatto ammontare delle spese e dei ricavi della gestione.

ART. 4: CUSTODIA DEI PACHEGGI E CONTROLLI - CUSTODIA

I parcheggi sono custoditi a pagamento; conseguentemente da parte del concessionario dovrà essere disposta una organizzazione tale da garantire, nell'esercizio, questa sua specificata caratteristica. Di questa organizzazione dovrà essere data illustrazione in sede di gara.

A tale riguardo il concessionario dovrà:

- *munirsi della prescritta licenza di P.S. o documentazione di legge simile;*
- *predisporre la sorveglianza 24 ore su 24 di ogni giorno, per tutto il periodo della concessione, a mezzo di personale idoneo;*
- *a disporre in visione degli utenti, per mezzo di tabelloni, le tariffe in vigore, anche in lingua straniera.*

CONTROLLI

Il Comune potrà predisporre i seguenti controlli:

- *che siano convenientemente esposti in visione agli utenti le tabelle delle tariffe in vigore;*
- *che le tariffe indicate siano quelle in vigore;*
- *che il parcheggio sia sempre sorvegliato da personale dipendente del concessionario.*
- *Che vengano effettivamente impiegati n. 5 persone in situazione di svantaggio sociale certificata dallo sportello sociale comunale*

Il controllo sarà esplicito anche a seguito di eventuali rimostranze e comunicazioni, scritte o verbali, da utenti che denuncino comportamenti irriverenti o eventuali abusi del concessionario o del personale di servizio.

PENALI

Ogni inadempienza che il comune contesterà comporterà una penale di € 100,00 per ogni giorno in cui saranno riscontrate dette inadempienze, fino alla concorrenza massima della garanzia di gara (€ 8.500,00).

Al momento della richiesta di svincolo di detta garanzia il pagamento delle penali sarà previamente regolato anche con eventuale escussione parziale della fidejussione

ART. 5: ASSICURAZIONE E RESPONSABILITA'

Il Concessionario è tenuto alla stipula di una polizza assicurativa multi rischio, con espressa previsione di incendio e furto degli autoveicoli in custodia per l'intera durata della concessione, da depositarsi al momento della stipula del contratto di concessione, a copertura di ogni rischio connesso all'uso di tutti i parcheggi e di responsabilità civile verso terzi e infortuni, compresi gli utenti, verso dipendenti o collaboratori in genere e verso il concedente per danni.

In particolare la polizza assicurativa dovrà esplicitamente evidenziare con apposita clausola, che la copertura si deve estendere oltre che alle cose, anche a tutte le persone che utilizzano gli impianti, senza alcuna esclusione e che l'Amministrazione Comunale e le terze persone sono comunque sgravate da ogni onere e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che dovessero verificarsi alle suddette persone, anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti senza esclusione di sorta.

ART. 6: GESTIONE DELLA CUSTODIA E PULIZIE DEL CINEMA ASTRA

Il Comune gestisce, grazie ad un contratto di locazione con la proprietà, il Cinema Astra di via D'Annunzio 20.

Il Cinema è una sala polivalente con tutte le autorizzazioni di legge. Il comune promuove una serie di manifestazioni e attività tramite i propri uffici. In relazione a quanto dispone un apposito regolamento la sala può essere assegnata anche a soggetti esterni all'amministrazione, ma solo per brevi periodi o per singole manifestazioni. In queste occasioni deve essere sempre presente un custode, che cura l'apertura e la chiusura, l'accensione degli impianti, la vigilanza degli assegnatari ecc. Inoltre dopo ogni utilizzo è necessario predisporre un piano di pulizie, fino ad oggi eseguite dal custode stesso.

Il concessionario dovrà provvedere fino al 31/12/2017 sia alla custodia che alla pulizia, provvedendo alla riassunzione del custode che il vecchio gestore ha licenziato il 31/12/2016 e che fino al 30/04/2017 è stato riassunto dal comune di Misano Adriatico.

ART. 7: - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

L'erogazione dei servizi in concessione non potrà essere interrotta o sospesa dal concessionario se non per ragioni di forza maggiore o per necessità tecniche del Servizio.

In ogni caso l'interruzione o la sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del servizio, ovvero a farvi fronte con il minor disagio per la collettività.

Il Concessionario è obbligato a mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del Servizio.

ART. 8 - DUVRI

Il Concessionario dovrà svolgere il servizio nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 riguardante la sicurezza e la salute sui posti di lavoro. Tutte le relative spese sono a carico del Concessionario.

Sono a carico del Concessionario tutte le incombenze relative alla gestione della sicurezza e delle fasi relative alle emergenze, ivi le spese per la formazione del personale. La presente concessione non è soggetta all'obbligo di redazione del DUVRI in quanto per l'esecuzione del servizio non si ravvisa alcuna possibile interferenza fra l'attività che dovrà essere compiuta dal Concessionario e le attività dei dipendenti Comunali o di altre Ditte incaricate dall'Amministrazione Comunale.

Poiché non sono previste interferenze nell'esecuzione della concessione, questa Amministrazione Comunale non riconosce costi aggiuntivi per la sicurezza. Tuttavia il concessionario dovrà indicare, in sede di presentazione dell'offerta, i costi di sicurezza propri di ogni organizzazione imprenditoriale per le specifiche responsabilità del datore di lavoro nei confronti dei suoi collaboratori.

La congruità dei costi dichiarati sarà oggetto di vaglio da parte di questa Amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'art. 86, c. 3bis del D. Lgs. 163/2006.

ART. 9 - RESTITUZIONE DEI PARCHEGGI

Alla data di scadenza della concessione, ovvero entro i 30 giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale i parcheggi comprese le addizioni e le miglione, in

perfetto stato di manutenzione e conservazione libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale; ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'impianto. Ogni danno accertato comporterà per il concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione ed efficienza, l'obbligo del risarcimento.

ART. 10 - REVOCA

L'atto di concessione può essere revocato, nei seguenti casi:

- a) gravi e reiterate mancanze nella gestione dei parcheggi;
- b) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- c) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- d) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.
- e) accertamento che il parcheggio venga adibito a uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- f) accertamento che i parcheggi vengano adibiti per attività illecite;
- g) sub concessione dei parcheggi o segmenti di esso, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, il Comune notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di controdeduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto.

La revoca della concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca.

Il concessionario assicura in ogni caso la continuità della gestione del servizio a esso affidato, espletandolo nel rispetto del presente contratto fino al momento in cui la gestione sia svolta da altri.

ART. 11 - DECADENZA

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- b) reiterati episodi di ingiustificata interruzione o sospensione del servizio;
- c) mancato adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato e al contratto concessorio;

d) qualora abbia commesso gravi inadempienze rispetto agli impegni assunti in dipendenza dell'atto di affidamento o abbia commesso gravi violazioni di disposizioni normative al rispetto delle quali sia tenuta; può costituire grave violazione anche la singola inadempienza se tale inadempienza si verifica in particolari circostanze e con particolari modalità tali da indurre a considerare in pericolo il corretto svolgimento del servizio;

e) scioglimento dell'impresa concessionaria;

A tal fine l'Amministrazione Comunale contesta al concessionario l'inadempienza riscontrata intimando allo stesso di rimuovere le cause dell'inadempimento.

Il concessionario diffidato può presentare controdeduzioni entro 30 giorni dal momento in cui ha ricevuto le contestazioni.

Qualora il concessionario inadempiente non cessi il proprio comportamento inadempiente ovvero qualora le inadempienze siano gravi e ingiustificate così che la prosecuzione del rapporto venga a pregiudicare le esigenze di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale pronuncia la decadenza, riservandosi ogni risarcimento del danno a norma dei principi generali del Codice Civile.

Il concessionario assicura in ogni caso la continuità della gestione del servizio a esso affidato, espletandolo nel rispetto del presente contratto fino al momento in cui la gestione sia svolta da altri.

La decisione dell'Amministrazione Comunale di non avvalersi della clausola risolutiva in una o più occasioni costituirà soltanto manifestazione di mera tolleranza dell'inadempimento contestato, priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario e non impedirà all'Amministrazione Comunale di avvalersene in altre occasioni.

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.

Fanno parte integrante del presente capitolato le planimetrie dei tre parcheggi e lo schema di contratto concessorio debitamente pubblicato nell'apposito spazio del sito comunale.

Il funzionario responsabile
F.to Agostino Pasquini

*Firmato digitalmente solo sull'originale
allegato alla determinazione*