COMUNE DI TAURISANO

(Prov. di Lecce)

Settore Promozione e Sviluppo del Territorio
Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni



Via Lopez, 73052 Taurisano
Tel. 0833/626478 fax 0833626457
http://www.comune.taurisano.le.it
mail: sviluppo@comune.taurisano.le.it
PEC: comune.taurisano.le@pec.rupar.puglia.it

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA E GESTIONE DEL "PARCO GIOCHI E GIARDINI DI VIA LECCE": progettazione esecutiva per la realizzazione delle opere finalizzate al recupero ed ampliamento di volumetrie esistenti, riqualificazione del complesso e riconversione di parte dello stesso ai fini della gestione e svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande, di attività ludico/ricreative e commerciali compatibili, attività di manutenzione comprensiva di vigilanza dell'area.
CIG: 482486548D
CUP: I33E12000110007

SCHEMA CONTRATTO di CONCESSIONE

ART. 2 - LUOGO DI ESECUZIONE 4
ART. 3 - AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO. CORRISPETTIVO CONCESSIONARIO ...4
ART. 4 - DURATA MASSIMA DELLA CONCESSIONE 4
ART. 5 - CATEGORIE RICHIESTE....5
Art. 6 - TEMPI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE. DURATA DELLA CONCESSIONE ...5
Art. 7 - DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI CONTRATTUALI - MODALITÀ DI GESTIONE 5
Art. 8 –MESSA A DISPOSIZIONE DELLE AREE 6
Art. 9 - PREDISPOSIZIONE DEI LOCALI, IMPIANTISTICA, ARREDI 6
Art. 10 - ONERI A CARICO DEL GESTORE 6
Art. 11 - UTENZE 7
Art. 12 - RICONSEGNA DEI LOCALI 8
Art. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA....8
Art. 14 - PERSONALE 8
Art. 15 - AVVIAMENTO COMMERCIALE 9
Art. 16 - INADEMPIENZE, PENALI, CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, CAUSE DI RECESSO E REVOCA....9
Art. 16.1 - INADEMPIENZE E PENALI 9
Art. 16.2 CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO....9
Art. 16.3 CAUSE DI RECESSO....10
Art. 16.4 CAUSE DI REVOCA....10
Art. 17 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE, ASSICURAZIONE 11
Art. 18 - ESENZIONE RESPONSABILITÀ....12
Art. 19 – COLLAUDO DELLE APPARECCHIATURE/IMPIANTI 12
Art. 20 - COLLAUDO STATICO 12
Art. 21 – CONTROLLI E VIGILANZA SULLA GESTIONE....12
ART. 22 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI 12
ART. 23 – DOCUMENTI CONTRATTUALI....13
ART. 24 – SPESE DELLA CONCESSIONE....13

ART. 25 - RINVIO 13

ART. 26 - CONTROVERSIE 13

ART. 1 - OGGETTO

Il presente Contratto regola l'affidamento, ai sensi dell'art. 144 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., di una concessione per la progettazione, la costruzione e la gestione funzionale ed economica del "Parco giochi e Giardini di Via Lecce" in Taurisano.
L'intervento prevede la realizzazione (previa progettazione esecutiva) delle opere finalizzate al recupero ed ampliamento di volumetrie esistenti, riqualificazione del complesso "PARCO GIOCHI E GIARDINI DI VIA LECCE" e riconversione di parte dello stesso ai fini della gestione e svolgimento di attività somministrazione di alimenti e bevande, di attività ludico/ricreative e commerciali compatibili, attività di manutenzione comprensiva di vigilanza dell'area.
In particolare, il concessionario dovrà:

- ☞ eseguire la progettazione esecutiva in coerenza al progetto definitivo approvato dal concedente;
- ☞ eseguire i lavori di all'interno del complesso, secondo quanto stabilito nel progetto esecutivo approvato dalla S.A.;
- ☞ gestire economicamente e funzionalmente la struttura sulla base del piano di gestione redatto in conformità a quanto indicato dalla S.A. nel progetto preliminare e nei documenti ad esso allegati, nonché a quanto indicato dal concorrente nel piano gestionale presentato in sede di offerta e approvato dal concedente;
- ☞ corrispondere in favore di questo Comune un eventuale importo mensile nella misura che risulterà dall'offerta dell'aggiudicatario quale corrispettivo del diritto gestorio per tutta la durata della concessione pari a 20 anni;
- ☞ prodigarsi ed ottenere tutte le autorizzazioni necessarie sia per la realizzazione che per l'esercizio dell'attività.

ART. 2 - LUOGO DI ESECUZIONE

L'area e gli immobili oggetto della concessione ricadono nel Comune di Taurisano - complesso del "Parco Giochi e dei Giardini di Via Lecce" delimitato dalle strade Via Giardini d'Infanzia, Via Giovanni XXIII, Via Lecce e dalla Scuola Giosuè Carducci.
I lavori, da realizzarsi con le caratteristiche dimensionali di cui al progetto esecutivo approvato, insisteranno sull'area di proprietà comunale riportata nel NCUE di Taurisano sul foglio 12/A, p.lla 3436.
L'affidamento della concessione di lavori pubblici avverrà ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii e alle condizioni specificate nel presente atto.

ART. 3 - AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO. CORRISPETTIVO CONCESSIONARIO

L'importo complessivo della concessione ammonta ad € 240.000,00 di cui: € 160.000,00 per lavori, € 5000,00 per oneri di sicurezza, € 75.000,00 per somme a disposizione dell'amm/ne.
Al concessionario non viene corrisposto alcun compenso per i lavori eseguiti ed i servizi prestati, in cambio per tutta la durata della concessione, ha però il diritto di gestire ed incamerare i proventi derivanti dall'esercizio delle attività e di eventuali servizi accessori svolti in conformità al presente Contratto.
Non è, direttamente, previsto un canone concessorio fatta salva una eventuale proposta da parte del concessionario in sede di gara, che sarà utilizzata come elemento valutativo per l'aggiudicazione. L'eventuale canone verrà corrisposto anticipatamente dalla data di avvio della gestione e dal secondo anno, dalla data di sottoscrizione della concessione, dovrà essere comprensivo dell'aggiornamento ISTAT.

ART. 4 - DURATA MASSIMA DELLA CONCESSIONE

La durata massima della concessione è di anni 20 (venti) decorrenti dalla stipula del contratto di concessione.

ART. 5 - CATEGORIE RICHIESTE

Per i lavori:

Ai sensi del D.P.R. 207/2010, l'intervento oggetto del presente Contratto si compone delle seguenti lavorazioni:

- Categoria prevalente OG1 classifica I Importo € 160.000
- Categoria OG11 classifica I Importo € 23.100

così composta:

- Categoria OS3 classifica I Importo € 15.100
- Categoria OS30 classifica I Importo € 8.000

Art. 6 - TEMPI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà completare gli sviluppi delle fasi progettuali come segue: consegna progetto esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla data di acquisizione dei pareri sul progetto definitivo. L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte dell'Organo competente del progetto definitivo.

I lavori dovranno essere terminati entro la data proposta in sede di gara che comunque non dovrà essere superiore a 180 gg. dall'inizio degli stessi.

I programmi e i tempi di esecuzione dell'opera sono individuati nel "Cronoprogramma dei tempi di esecuzione delle opere e modalità realizzative della struttura presentato in sede di gara, salva la facoltà per la Concessionaria di concordare con il Responsabile del Procedimento modifiche dell'ordine e dei tempi intermedi indicati nel cronoprogramma, fermo comunque restando l'obbligo del rispetto dei tempi contrattuali di avvio e di ultimazione dei lavori.

L'attività di gestione dovrà iniziare entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal verbale di collaudo (o documento similare) e agibilità delle opere ed impianti. È compreso negli obblighi del concessionario procedere alla eventuale regolarizzazione catastale.

La **durata massima della concessione è di anni 20 (venti),** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Art. 7 - DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI CONTRATTUALI - MODALITÀ DI GESTIONE

Il concessionario deve assicurare la gestione delle attività (somministrazione di alimenti e bevande, ludico/ricreative e commerciali compatibili) e servizi (manutenzione, apertura e chiusura della struttura, pulizia, vigilanza ecc.) nel Parco pubblico, a proprio esclusivo rischio e responsabilità, in forma organizzata autonoma di mezzi, attrezzature e personale, secondo quanto prescritto dal presente contratto e della vigente normativa in materia.

In particolare il servizio e le diversa attività dovranno essere svolte nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, ambientali e di sicurezza.

Si precisa che, in ogni caso, è TASSATIVAMENTE vietata:

1°. l'installazione di apparecchi da intrattenimento e congegni con vincita in denaro. Sono, quindi, ammessi apparecchi da intrattenimento nelle due seguenti tipologie:
   - possibilità di ricevere un oggetto in premio (gru, pesche di abilità, ecc...);
   - semplice intrattenimento (videogiochi e apparecchi meccanici ed elettromeccanici come biliardo, calcio balilla, flipper, ecc...).

Restano ferme le ulteriori disposizioni normative limitative in materia di alcolici e superalcolici.

Il personale dovrà essere adeguato in modo da garantire la perfetta continuità e la regolarità delle attività e servizi e dovrà essere in regola con le norme igienico - sanitarie ed assicurative – previdenziali.

In ogni caso il gestore dovrà garantire nell'esercizio dell'attività un adeguato livello di decoro e dovrà assicurare agli organi del Comune di Taurisano di accertare in qualsiasi momento la regolarità della conduzione del servizio e delle attività.

Art. 8 –MESSA A DISPOSIZIONE DELLE AREE

Il Comune di Taurisano per lo svolgimento delle attività e dei servizi di cui al presente atto mette a disposizione l'intera area del complesso del "Parco Giochi e dei Giardini di Via Lecce" delimitato dalle strade Via Giardini d'Infanzia, Via Giovanni XXIII, Via Lecce e dalla Scuola Giosuè Carducci.

Art. 9 - PREDISPOSIZIONE DEI LOCALI, IMPIANTISTICA, ARREDI

Il Concessionario, presa visione dei locali che verranno consegnati nello stato di fatto strutturale in cui ora si trovano, dovrà redigere i progetti esecutivi delle opere e degli impianti, al fine di evidenziare con inequivocabile chiarezza, la soluzione ritenuta più rispondente sotto gli aspetti funzionali, gestori, estetici, normativi, della sicurezza ecc..

Detti progetti (conformi alle previsione del D.Lgs n. 163/2006 e D.p.r. 207/2010) dovranno essere supportati da schemi, piante e sezioni in scala appropriata di tutti gli interventi previsti sia strutturali, d'impiantistica che funzionali e dei materiali impiegati.

Infine nel progetto esecutivo, con allegazione di schede scritto-grafiche, gli arredi interni, le apparecchiature e gli impianti, per l'esercizio delle attività, dovranno essere dettagliatamente descritti.

Tutte le suddette opere, ricomprese nel progetto per la realizzazione dell'esercizio, sono a completo carico dell'aggiudicatario, con assoluto divieto al Concessionario di utilizzare, per qualsivoglia motivo, altre superfici. Il costo delle opere comprende le spese ed oneri per Direzione lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo, agibilità e accatastamento.

Gli impianti eseguiti a cura e spese del concessionario dovranno essere dichiarati a regola d'arte e realizzati nel rispetto della normativa vigente dalla ditta installatrice. Relativamente alle utenze (energia elettrica, acqua, ecc.) il Concessionario dovrà installare ovvero reintestarsi (se esistenti) i contatori divisionali per la lettura dei consumi.

Sono a carico del gestore, altresì, le spese necessarie per eventuali allacciamenti in rete.

Il concessionario provvederà, poi, ad arredare internamente gli ambienti ovvero installare apparecchiature ed impianti per l'esercizio delle attività (arredi ed attrezzature non previste dalla progettazione) con facoltà di rimozione e ripristino alla fine della concessione.

Tutti gli adempimenti (autorizzazioni amministrative e sanitarie) dovranno essere ad esclusivo carico del Concessionario: prima della realizzazione delle opere il Concessionario dovrà ottenere tutte le licenze ed autorizzazioni rilasciate dalle Autorità competenti nonché, successivamente, tutte le autorizzazioni e i permessi necessari per lo svolgimento delle attività oggetto della concessione.

Art. 10 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

Premesso che l'aggiudicazione della presente gara determina, in capo al Concessionario, l'assunzione dell'obbligo ad effettuare la progettazione esecutiva e la realizzazione, agibilità ed accatastamento di quanto progettato, rimangono, anche, ad esclusivo carico del concessionario (nella fase gestoria) i seguenti oneri:

- l'esercizio delle diverse attività nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti da parte del concessionario e di qualsiasi altro operatore;
- il gestore dovrà essere munito di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli Organi competenti per l'esercizio di tutte le attività previste dal bando o che verranno esplicitate in sede di partecipazione dal concessionario. Tutte le spese necessarie per l'ottenimento delle predette autorizzazioni restano a carico esclusivo del gestore;
- in generale, il rispetto di tutte le normative vigenti ed applicabili alle fattispecie gestorie e l'ottemperanza a eventuali prescrizioni, contestazioni, multe, altre sanzioni ecc. che potrebbero essere contestate da parte di Organi di controllo;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, la vigilanza, la pulizia dell'intero Parco e di tutto ciò che vi insiste;
- il pagamento delle imposte e tasse comunque derivanti o meno dalla gestione;

- il rispetto delle misure di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro previste dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la sottoscrizione ed il pagamento del premio di assicurazione contro il rischio della responsabilità civile per danni a cose, persone e/o terzi, derivanti dall'utilizzo del fabbricato e dalla gestione delle diverse attività;
- in generale ogni spesa, onere diretto e indiretto derivante dall'assunzione della gestione del Parco ai sensi del presente Contratto. È categoricamente esclusa la possibilità di un intervento finanziario diretto da parte del Comune;
- provvedere alla nomina di uno o più Referenti responsabili per la gestione delle attività che richiedono specifici requisiti professionali, fermo restando la soddisfazione dei requisiti morali;
- consentire al personale del Comune, all'uopo incaricato, il libero accesso, senza preavviso, in tutti i locali della struttura, onde svolgere attività di vigilanza sul funzionamento dell'intero parco;
- sottoporsi alla vigilanza dell'Autorità Sanitaria, dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, dei Vigili del Fuoco e di ogni altra Pubblica Autorità competente, adeguandosi alle prescrizioni da essi emanate;
- usare, l'area, i beni ed i locali a disposizione con la massima diligenza, evitando di arrecare danni alle cose, manufatti, impianti ed attrezzature e rispondendo anche dei danni imputabili a terzi;
- restituire al termine della concessione l'intera struttura (Parco pubblico) concessa in stato di perfetta efficienza e senza nulla a pretendere da parte del Comune di Taurisano.

La ditta aggiudicataria è inoltre tenuta:

- a segnalare per iscritto al Comune di Taurisano la necessità di eventuale manutenzione straordinaria,
- all'uso esclusivo dell'intera struttura per le attività previste, pertanto è fatto divieto di qualsiasi loro utilizzazione per scopi non inerenti il contratto,
- a non installare insegne pubblicitarie, manifesti ed adesivi di qualsiasi tipo nelle aree e nei locali avuti in concessione senza la preventiva autorizzazione da parte del Comune,
- a far rispettare all'interno dei locali esistenti l'assoluto divieto di fumo, individuando un responsabile preposto all'osservanza del divieto, così come previsto dalla normativa vigente in materia. Il nominativo del responsabile dovrà essere apposto sui cartelli, a norma di legge, che dovranno essere esposti in maniera ben visibile,
- saranno, inoltre, a totale ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative agli arredamenti, alle attrezzature, agli accessori vari e a tutto quant'altro possa occorrere per consentire lo svolgimento delle attività in oggetto,
- alla custodia ed alla vigilanza dell'area nonché all'apertura e chiusura della stessa,
- al rispetto del contenuto dell'offerta tecnico economica formulata in sede di gara.

Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione del complesso e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso.

Art. 11 - UTENZE

L'aggiudicatario è inoltre tenuto ad installare, se necessari, o ad intestarsi contatori autonomi per la lettura del consumo dell'acqua, dell'energia elettrica o del gas.

Sono a carico del gestore, altresì, tutte le spese necessarie per eventuali allacciamenti in rete.

Le spese di consumo per il riscaldamento, l'acqua, l'energia elettrica, il telefono e la tassa rifiuti sono a carico del concessionario che provvederà, sempre a proprie spese alla volturazione e/o alla nuova iscrizione presso i competenti enti per le relative utenze.

Art. 12 - RICONSEGNA DEI LOCALI

Al venir meno del rapporto di concessione, sia esso dovuto a scadenza naturale del rapporto stesso od a qualsiasi altra ragione o causa, il Comune ritornerà nella piena proprietà e disponibilità, giuridica e di fatto, dell'area e delle costruzioni sulla stessa realizzate.

I rapporti giuridici connessi con l'attività di gestione resteranno in capo al Concessionario e il Comune dovrà essere tenuto esente ed indenne da ogni responsabilità connessa con lo svolgimento del rapporto di concessione.

Solo gli arredi interni e le attrezzature connesse all'attività gestoria (non previste nella progettazione) potranno essere rimosse a cura e spese del gestore.

Art. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA

Sarà esclusivo onere del concessionario provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato degli immobili e delle attrezzature in uso assicurando la manutenzione ordinaria e straordinaria totale (a titolo esemplificativo, nei confronti dei beni mobili, arredi, attrezzature, immobili, impianti, attrezzature ludiche, patrimonio vegetazionale e zone a verde, piazzali, cordoli, delimitazioni, perimetrazioni, ecc.)

Parimenti, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla pulizia quotidiana dei locali, dell'area, delle attrezzature e impianti.

Si evidenzia che, nell'ambito delle prestazioni di manutenzione, sono richiesti anche interventi periodici e continuativi durante i quali dovranno essere effettuate tutte le operazioni necessarie ad evitare l'insorgenza di situazioni di funzionamento degenerativo di apparecchiature, impianti anche mediante la sostituzione di parti danneggiate o soggette ad usura e consumo.

Tutti i lavori saranno eseguiti secondo le migliori regole d'arte, rimanendo stabilito che l'Impresa attuerà a sue cure e spese tutti i provvedimenti necessari per evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone ed alle cose in genere, intendendosi pertanto che l'Amministrazione appaltante resterà sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità verso terzi e da qualunque molestia giudiziaria che dovesse derivare dalla esecuzione dei lavori.

Qualora il gestore non provvedesse all'ordinaria e straordinaria manutenzione della struttura a disposizione sarà facoltà dell'Amministrazione eseguire in via sostitutiva le prestazioni addebitandone il relativo costo al soggetto contraente. Le somme di cui sopra potranno essere trattenute dal deposito cauzionale definitivo.

Permane la responsabilità diretta del concessionario per danni cagionati dall'assenza di manutenzione, negligenza ovvero per uso improprio.

Art. 14 - PERSONALE

Il concessionario può impiegare proprio personale qualificato che osservi diligentemente tutte le norme e disposizioni in vigore, e che sia in possesso dei requisiti di accesso alle attività previste.

La ditta aggiudicataria è ritenuta responsabile unica dell'operato del personale utilizzato.

Il personale addetto alle attività date in concessione deve essere regolarmente assunto dal concessionario che dovrà applicare le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti nazionali di categoria, nonché adempiere agli oneri assicurativi, assistenziali e di qualsiasi specie in conformità alle leggi, regolamenti e norme in vigore.

Il gestore è responsabile nei confronti sia dell'Amministrazione che dei terzi della tutela della sicurezza, incolumità e salute degli eventuali lavoratori addetti al servizio.

La ditta aggiudicataria deve garantire al proprio personale, addetto allo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione, le tutele previste dalla normativa in materia di salute e sicurezza durante il lavoro.

Si precisa che tutte le spese relative al personale o collaboratori sono a totale carico del concessionario sollevando il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile.

Art. 15 - AVVIAMENTO COMMERCIALE

In caso di risoluzione per qualsiasi causa o al termine naturale del contratto, l'aggiudicatario non potrà pretendere nulla a titolo di avviamento.

Non verrà, altresì, riconosciuto alcun indennizzo per eventuali migliorie apportate dal gestore al parco ed ai locali nel corso del contratto.

Art. 16 - INADEMPIENZE, PENALI, CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, CAUSE DI RECESSO E REVOCA

Art. 16.1 - INADEMPIENZE E PENALI

La Gestione del Parco Pubblico deve svolgersi secondo le norme del presente Contratto. In caso di accertata violazione delle norme che disciplinano l'attività in oggetto il Comune di Taurisano applicherà una penale di Euro 500,00 per ogni violazione riguardante i seguenti aspetti:

- qualità nell'esercizio delle attività non conforme a quanto prescritto dal presente Capitolato Speciale;
- pulizia degli ambienti e del parco in generale;
- rispetto degli orari di apertura e chiusura;
- non conformità ed irregolarità, rispetto a quanto previsto, a seguito dei controlli effettuati dall'Amministrazione;
- corretto stato e uso dei locali, attrezzature, verde e impianti;
- rispetto delle norme di sicurezza in generale;
- impiego del personale non qualificato ed inquadrato ai sensi della normativa vigente;
- scarso decoro e correttezza nei rapporti con l'utenza;
- assenza o scarsa manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di reiterate inadempienze sarà facoltà dell'Amministrazione procedere alla risoluzione del contratto per inadempienza secondo quanto successivamente specificato. La somma di cui sopra potrà essere trattenuta dal deposito cauzionale definitivo di esercizio.

Art. 16.2 CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di Taurisano risolverà il contratto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

a) cessione dell'azienda, cessazione di tutte le attività o dell'attività principale (ristoro) oppure concordato preventivo, fallimento, stati di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario o prosegua l'attività sotto la direzione di un curatore, un fiduciario o un commissario che agisce per conto dei suoi creditori, oppure entri in liquidazione;
b) allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto;
c) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
d) allorché vi sia un procedimento penale ovvero sia stata pronunciata una sentenza definitiva per un reato che sia di ostacolo all'esercizio di una o più attività che dovranno svolgersi;
e) qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dal concessionario nel corso della procedura di gara ovvero nel caso in cui vengano meno i requisiti minimi richiesti per la regolare esecuzione del contratto;
f) cancellazione dal Registro delle imprese;
g) nel caso di cessione totale o parziale del contratto o subconcessione.

Il Comune di Taurisano ha facoltà di esercitare i diritti indicati al presente comma [dalla lettera a) alla lettera f)] senza aver prima intimato o costituito in mora il concessionario e senza bisogno di pronuncia giudiziaria, benefici ai quali la Ditta aggiudicataria rinuncia con la stessa presentazione dell'offerta.

Il Comune di Taurisano ha altresì la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile, previa diffida scritta ad adempiere entro il termine di 15 giorni, decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto, qualora:

h) non rispetto dei termini stabiliti dal cronoprogramma e tempi di cui all'art. 6 del presente atto ed art. 9 del bando di gara, per cause imputabili al concessionario;
i) sospensione, abbandono o mancata effettuazione anche saltuaria della gestione da parte del concessionario;
j) gravi e reiterate inadempienze e inottemperanze a quanto riportato nel presente Contratto e tali da compromettere l'oggetto del contratto stesso.
k) inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali e di sicurezza ed assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
l) reiterati ritardi o omissioni nel pagamento del canone (se previsto);
m) mancato reintegro del deposito cauzionale, anche nel caso di escussione, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune;
n) il concessionario non esegua la gestione in modo strettamente conforme alle disposizioni del contratto;
o) il concessionario non impieghi personale, mezzi, attrezzature, impianti con i requisiti concordati e/o disciplinati dalla normativa vigente;
p) il concessionario non si conformi, entro un termine ragionevole, all'ingiunzione del Comune di Taurisano di porre rimedio a negligenze o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del contratto nei termini prescritti;
q) il concessionario si renda colpevole di mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni previste nel presente contratto, dopo l'applicazione delle penali;
r) il concessionario sospenda l'esecuzione del contratto per motivi imputabili al concessionario stesso.

Art. 16.3 CAUSE DI RECESSO

Il Comune di Taurisano può recedere dal contratto qualora nelle strutture già esistente all'interno del complesso "Parco Giochi e Giardini di Via Lecce" intervengano trasformazioni/modifiche di natura tecnico-organizzativa senza previa autorizzazione e comunque non confacenti con la procedura di gara.

Nei casi di risoluzione del contratto di cui al punto 16.2 [dalla lettera a) alla lettera r)] per una delle su indicate cause, e nel caso di recesso (punto 16.3) il Comune di Taurisano si riserva di incamerare, a titolo di penale e di indennizzo, l'intero deposito cauzionale prestato dalla ditta aggiudicataria, salvo il risarcimento del maggior danno, nessuno escluso, per l'affidamento a terzi del servizio.
Nessun indennizzo è dovuto al concessionario aggiudicatario inadempiente.
L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Art. 16.4 CAUSE DI REVOCA

Il Comune di Taurisano può revocare il contratto, previa dichiarazione da comunicare al concessionario, per motivi di interesse pubblico, che saranno specificatamente motivati nel provvedimento di revoca.

Nei casi di risoluzione, recesso, revoca o cessazione naturale il Parco giochi e tutto quanto vi insista (solo escluso l'arredamento interno ed altre attrezzature inerenti la gestione non inserite nella progettazione) dovranno essere restituiti al Comune di Taurisano nello stato in cui si trovano; in questo modo l'immobile rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione concedente.

Art. 17 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE, ASSICURAZIONE

La ditta aggiudicataria assume a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dalla fase di realizzazione e dalla fase gestoria.

Il Comune di Taurisano è esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni, sia diretti che indiretti, compresi gli infortuni o altro, che potessero derivare, a cose e/o persone, avventori, incluso il personale della ditta aggiudicataria, dalla riqualificazione, gestione e manutenzione del complesso e dall'espletamento delle attività di cui al presente contratto od a cause ad esso connesse.

In fase di gara e di lavori pubblici, il concessionario è obbligato a costituire le cauzioni e garanzie assicurative previste nel contratto di gara così come formulate dallo stesso. Inoltre:

- in fase gestoria, la Ditta aggiudicataria:
  1) oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita ex lege, in favore dell'eventuale personale, o (se prevista) per l'esercizio delle diverse attività da svolgersi, si impegna a stipulare, con una primaria Compagnia di Assicurazione, mantenendola per tutta la durata del contratto di concessione, una polizza, che dovrà:
     a) assicurare il rischio di danni verso terzi (clienti e visitatori);
     b) prevedere l'espressa inclusione della Stazione Appaltante nel novero dei terzi a tutti gli effetti;
     c) prevedere l'inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) , nell'esercizio delle attività svolte per conto della Ditta aggiudicataria .

     Il predetto contratto assicurativo, dovrà includere la copertura di qualsiasi rischio, derivante dalla frequentazione del complesso sia come cliente/utente di qualche attività anche ludico-sportiva, sia come semplice visitatore-frequentatore del Parco, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto.

     La validità temporale della polizza, dovrà estendersi ai danni denunciati nei sei mesi successivi alla scadenza del contratto, purché verificatisi durante la vigenza dello stesso.

     L'esistenza di tale polizza, non esime la Ditta aggiudicataria dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.
  2) è tenuta a prestare le seguenti ed ulteriori garanzie per lo svolgimento della gestione. A garanzia del rispetto delle norme di gestione contenute nel presente atto, dell'espletamento corretto della gestione, il concessionario verserà, a far data dall'inizio della gestione e per tutta la durata della concessione, una cauzione pari al 0,5% del valore della concessione così come si evince dal piano economico finanziario allegato al progetto esecutivo. Il deposito cauzionale deve avvenire in contanti o titoli di Stato o garantiti dallo Stato e dovrà essere presentata dal concessionario prima della sottoscrizione della concessione.

     Da detta cauzione il Comune preleverà l'ammontare delle penalità eventualmente dovute dal concessionario per inadempienze agli obblighi previsti dal presente contratto.

     Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione con le somme prelevate entro 30 gg. dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la decadenza dalla concessione dopo un mese di messa in mora senza esito, per consentire la costante copertura della garanzia cui al n. 2 del presente articolo. E' fatta salva ogni altra azione risarcitoria anche ad avvenuto incameramento della cauzione.

     La cauzione versata a garanzia della buona esecuzione resta vincolata fino a quando, scaduta la concessione, non siano state liquidate le ultime spese e definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda, ed a spese, del concessionario, nella quale sia dichiarato che lo stesso non ha altro a pretendere dal concedente in dipendenza della concessione.
- dovranno, altresì, trovare garanzia, i danni alle cose che si trovano nell'ambito dell'esecuzione dei lavori e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi, nonché tutti i danni riconducibili alle attività del presente contratto da svolgersi in fase di gestione.

  Il concessionario dovrà produrre una polizza C.A.R. che dovrà prevedere i seguenti massimali:
  - € 2.000.000,00 per Responsabilità Civile Terzi;

- € 500.000,00 per la copertura di eventuali danni subiti dalla Stazione Appaltante per il danneggiamento delle opere preesistenti;
- € 500.000,00 per la copertura di eventuali danneggiamenti alle opere oggetto della concessione.

Il Comune di Taurisano è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere durante l'esecuzione dei lavori pubblici.

Il Concessionario non riconosce, né assume responsabilità alcuna per gli impegni assunti dall'aggiudicatario verso i propri fornitori.

Copie della polizze dovranno essere trasmesse al Comune di Taurisano.

Art. 18 - ESENZIONE RESPONSABILITÀ

Nessuna responsabilità potrà ascriversi al concedente in ordine alla progettazione, realizzazione e gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile del concessionario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti necessari, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale.

Il concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Art. 19 – COLLAUDO DELLE APPARECCHIATURE/IMPIANTI

Si intendono a totale carico della ditta aggiudicataria tutte le obbligazioni ed oneri di collaudo. Il collaudo dovrà accertare che tutto quanto previsto sia stato realizzato, consegnato, installato, sia conforme alle indicazioni di capitolato, dell'offerta e della normativa vigente, sia regolarmente funzionante e che soddisfi le esigenze per esso previste.

Art. 20 - COLLAUDO STATICO

Le spese dell'eventuale collaudo statico, accatastamento ed agibilità della struttura si intendono a totale carico (compresi gli oneri) della ditta aggiudicataria.

Art. 21 – CONTROLLI E VIGILANZA SULLA GESTIONE

Il Comune di Taurisano si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento controlli sulla gestione e sul mantenimento della struttura nel suo complesso.

L'Amministrazione si riserva il più ampio diritto di accesso onde effettuare i necessari controlli ad opera di Funzionari del Comune.

La verifica da parte dei predetti funzionari, avverrà sempre alla presenza di un referente della ditta aggiudicataria, mediante visite ispettive presso il complesso oggetto della concessione. Alla verifica seguirà un verbale del sopralluogo inviato per conoscenza alla Ditta.

La ditta aggiudicataria rilevata la mancanza e/o carenza, dovrà provvedere immediatamente a farlo eseguire nuovamente, senza nulla pretendere, ferma restando l'applicazione delle multe e penali.

Le inadempienze che daranno origine all'applicazione delle penali di cui agli articoli del presente contratto, si intendono debitamente contestate dall'avvenuto sopralluogo congiunto, effettuato da un rappresentante del Comune e da uno della concessionaria, seguito da comunicazione scritta alla Ditta aggiudicataria, da parte del Responsabile Comunale competente.

L'Impresa potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione.

Espletate le verifiche del caso, l'Amministrazione applicherà le multe, le penali o provvedimenti di cui sarà data notifica a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 22 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'aggiudicatario ha l'obbligo di uniformarsi alla normativa antimafia vigente, in particolare, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L.136/10 e ss.mm.ii.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di Lecce della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 23 – DOCUMENTI CONTRATTUALI

Fanno parte integrante del contratto di concessione i seguenti documenti, sebbene non materialmente allegati:

1. Progetto definitivo
2. Bando e contratto di gara
3. Documentazione amministrativa, offerta tecnica ed offerta economica
4. Piano economico finanziario
5. Cronoprogramma dei lavori
6. Garanzie e cauzioni previste.

ART. 24 – SPESE DELLA CONCESSIONE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di concessione sono a carico del concessionario.

ART. 25 - RINVIO

Per quanto non previsto dalla presente concessione, si applicano le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Il concessionario si obbliga ad osservare tutte le vigenti norme di leggi e regolamenti sia nazionali che regionali e comunitarie.

Il contratto di concessione non sarà esecutivo per il concedente sino a che non interverrà ogni approvazione di legge o regolamentare, mentre è vincolante per il concessionario sin dall'aggiudicazione.

ART. 26 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia di qualsiasi natura relativa alla presente concessione sarà competente esclusivamente il foro di Lecce.