



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE

Piazza Eleonora, 44 - 09170 ORISTANO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA ANNUALE DELL'AREA SOSTA CAMPER E DELL'AREA GRANDI EVENTI SITE A TORREGRANDE IN VIA STELLA MARIS DAL 1° NOVEMBRE 2021 AL 30 OTTOBRE 2022

DISCIPLINARE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto della presente gara l'affidamento e la concessione delle aree comunali denominate "Area Sosta Camper" e "Area Grandi Eventi" ubicate nella borgata marina di Torregrande - via Stella Maris ed identificate nel N.C.T. del Comune di Oristano al Foglio n. 8 mappali 155 parte, 334 parte, 337 parte, 149 parte, 428 parte, nonché della pulizia dei bagni pubblici situati nel lungomare E. D'Arborea.

L'individuazione delle aree oggetto di concessione nonché dei bagni pubblici è meglio specificata nella planimetria che segue e di cui all'Allegato 1:





La concessione delle aree comunali in oggetto verrà assegnata a cooperativa sociale di tipo b), come meglio specificato agli artt. 3 e 4 del presente Disciplinare, della Provincia di Oristano e dovrà effettuarsi per la durata, le modalità, le direttive e gli obblighi stabiliti negli articoli seguenti.

ART. 2 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 1 (uno) a partire dalla data del 01.11.2021 e sino al 30/10/2022.

Il valore della concessione a base d'asta è stato stimato in € 1.000,00 (euro mille/00).

Il canone concessorio di aggiudicazione dovrà essere corrisposto entro 10 gg. dalla data di stipula della convenzione di concessione.

ART. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente bando è riservato alle Cooperative Sociali di cui alla lett. b) dell'art. 1 della L.381/1991 e s.m.i. e secondo le modalità di cui all'art. 5 della stessa Legge 381/1991, presenti nella Provincia di Oristano, che ne facciano esplicita richiesta allo scopo di coniugare forme imprenditoriali di gestione dei servizi con svolgimento di attività finalizzata all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate di cui all'art. 4 della L. 381/1991 e s.m.i.

Possano partecipare le imprese cooperative sociali che:

- risultino iscritte presso la C.C.I.A.A. della Provincia di Oristano per il settore di attività conforme all'oggetto della gara (servizi ambientali in particolare rivolti alla cura e manutenzione del verde e gestione di attività di ristorazione con organizzazione di manifestazioni culturali e ricreative), indicando la data di iscrizione, il numero e le persone munite dei poteri di rappresentanza;
- siano iscritte nell'Albo Regionale delle Cooperative Sociali –Tipo B
- siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione vigente.
- siano in regola con gli obblighi previsti dalla normativa sul diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 68/99;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, e che non abbiano in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- nei 48 mesi precedenti l'effettuazione della gara, non abbiano subito una sentenza o lodo di accertamento non riformati di errori gravi nell'esercizio della propria attività professionale, ancorché non passati in giudicato, oppure non siano risultate destinatarie di provvedimento risolutivo di contratto deliberato da una Pubblica Amministrazione;
- la Cooperativa e tutti i soci non siano incorsi in cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni.
- non si trovino in alcuna delle altre clausole di esclusione previste dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare.



ART. 4 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

Alla scelta del contraente si procederà previa indizione di gara tra le cooperative sociali di tipo B presenti nel territorio provinciale di Oristano, di cui all'art. 3 del presente Disciplinare con aggiudicazione secondo la valutazione dell'offerta più conveniente per l'Ente (Massimo rialzo sull'importo a base d'asta).

Le cooperative interessate dovranno far pervenire la propria offerta con le modalità e nei tempi indicati nell'Avviso pubblico.

Si precisa che gli investimenti necessari per l'installazione, gli arredi e le attrezzature degli spazi dell'area "dedicata" saranno a totale carico della Cooperativa proponente restando di proprietà della stessa. Saranno, altresì, a carico della stessa Cooperativa le spese sostenute dall'Ente per la fornitura di Energia elettrica/acqua.

L'affidamento sarà concesso alla Cooperativa in possesso dei requisiti richiesti che avrà formulato l'offerta migliore per l'amministrazione. In caso di offerte uguali si procederà sulla base dell'esperienza professionale acquisita in campo turistico ricettivo.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La cooperativa aggiudicataria della gara si impegna a garantire, con mezzi, attrezzature e personale sufficiente, l'espletamento dei sotto riportati impegni, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.

- GUARDIANIA

Sarà cura della Cooperativa provvedere alla guardiania e custodia delle aree concesse e nello specifico:

a) All'apertura e chiusura dei cancelli di accesso e alla custodia dell'Area Sosta Camper e dei Servizi Igienici del lungomare E. D'Arborea.

b) Alla custodia delle strutture presenti nell'Area Grandi Eventi per tutto il periodo della concessione.

- PULIZIA DELLE AREE IN CONCESSIONE E DEI SERVIZI IGIENICI

- **Area Sosta Camper:** Tale servizio prevede la pulizia e custodia di tutte le aree affidate alla cooperativa per le diverse attività possibili con particolare riferimento alla gestione dell'utilizzo dei servizi igienici interni all'area e destinati ai fruitori della stessa.

- **Bagni pubblici del lungomare E. d'Arborea:** Tale servizio prevede la pulizia e la custodia dei bagni pubblici presenti nel Lungomare della Borgata marina individuati nella planimetria "Allegato 1" e secondo il seguente calendario:

Dal 01.04.2022 al 30.10.2022 - Orario di apertura dei bagni dalle ore 09.00 alle ore 20.00

Frequenza giornaliera delle operazioni di pulizia: n. 4 volte dal lunedì al venerdì e n. 6 volte nei giorni di sabato e domenica.

- SPESE DI FUNZIONAMENTO

Saranno a carico della Cooperativa aggiudicataria tutte le spese riguardanti energia elettrica, utenze idriche e fognarie, servizio di autosurgito per le fosse settiche e di accumulo e ogni altra spesa occorrente per il funzionamento di impianti all'interno delle aree in concessione.



- CONSERVAZIONE DELLE PIANTE

La Cooperativa deve avere la massima cura di tutte le piante di proprietà comunale all'interno delle aree concesse, affinché le stesse possano avere il migliore sviluppo.

In ogni caso la Cooperativa non dovrà abbattere alcuna pianta senza il preventivo e preciso assenso scritto da parte dell'Ufficio Ambiente. In caso di danneggiamenti dovuti ad atti di vandalismo la Cooperativa o chi per esso, dovrà immediatamente segnalare il danno al predetto Ufficio e potrà richiedere l'intervento della Polizia Municipale per la tutela del patrimonio comunale.

ART. 6 – DIVIETI, LIMITAZIONI E USO DELLE AREE

L'ingresso potrà essere impedito in caso di lavori di manutenzione e/o di allestimenti che possano mettere in pericolo la pubblica incolumità, in tutti i casi per il tempo strettamente necessario.

Sarà compito della cooperativa aggiudicataria far rispettare, con proprio personale, gli orari di accesso e le seguenti disposizioni:

All'interno delle aree è vietato:

- Rimuovere nidi o catturare animali;
- Appendere agli alberi e agli arbusti strutture di qualsiasi genere (amache, cartelli pubblicitari ecc.)
- Utilizzare gli spazi a verde in modo difforme dalla loro destinazione;
- Deturpare con vernici, affissioni o imbrattamenti di qualsiasi tipo gli alberi, i manufatti e le costruzioni.
- Posizionare strutture fisse o mobili senza la prescritta autorizzazione;

E' fatto obbligo alla cooperativa aggiudicataria di chiedere agli uffici Comunali competenti, che ne valuteranno l'opportunità, le autorizzazioni per qualsiasi variazione dello stato originario dei luoghi.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, di intervenire con lavori e/o opere nell'area concessa dandone semplice comunicazione alla cooperativa aggiudicataria.

La cooperativa aggiudicataria potrà ospitare, temporaneamente, con l'autorizzazione del Comune e in regime di collaborazione, attività ludiche-ricreative, culturali, organizzati da terzi purché dotati della necessarie autorizzazioni e certificazioni previste per le norme sulla sicurezza.

ART. 7 – PRESTAZIONI DI SOCI VOLONTARI

La cooperativa può avvalersi di soci volontari per lo svolgimento delle prestazioni, previa stipula di idonee assicurazioni contro gli infortuni e malattie professionali a favore degli stessi.

L'utilizzo dei soci volontari deve avvenire con le modalità e nei limiti di cui all'art. 2 della Legge 30.11.91 n. 381 e s.m.i.

Le prestazioni dei soci volontari potranno essere utilizzate in misura complementare e non sostitutiva rispetto ai parametri d'impiego dei soci lavoratori previsti dalle disposizioni vigenti.

ART. 8 – MODALITA', COMPILAZIONE E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE E DEI PROGETTI DI GESTIONE

La modalità, compilazione e termini per la presentazione della richiesta di partecipazione, sono descritte nell'Avviso pubblico.



ART. 9 – INADEMPIENZE E CAUSE DI RISOLUZIONE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del cod. civ., il contratto può essere risolto in qualsiasi momento in caso di mancato adempimento ad una delle obbligazioni in esso contenute.

E' facoltà del Comune, in particolare, risolvere il contratto nei seguenti casi:

- ingiustificata sospensione di una delle attività oggetto della concessione protratta per più di tre giorni;
- gravi disfunzioni nello svolgimento dell'attività di gestione della struttura affidata in concessione;
- irregolarità tali da pregiudicare la finalità di offrire a persone svantaggiate l'opportunità di svolgere attività lavorativa;
- mancato rispetto circa le disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni, l'assistenza e la previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio concesso in appalto;
- revoca dell'iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative sociali;
- pagamento di penali per un importo complessivo superiore al 30% del valore della concessione.

In ogni caso la risoluzione del contratto comporta la decadenza dell'affidamento e l'Ente procederà all'aggiudicazione in favore della Cooperativa immediatamente seguente in graduatoria, sempre che sussista una graduatoria valida di concorrenti ritenuti idonei.

In caso contrario l'Amministrazione non procederà ad alcuna nuova aggiudicazione.

Saranno a carico della Cooperativa aggiudicataria ma decaduta tutte le spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione e dalla nuova Cooperativa aggiudicataria se connesse e/o derivanti dalla decadenza della prima aggiudicazione, fatta salva la risarcibilità di danni ulteriori.

La Cooperativa decaduta non potrà pretendere alcun titolo risarcitorio e/o indennitario per qualsiasi motivo connesso e/o derivante dall'applicazione di quanto stabilito nel presente disciplinare e dalla aggiudicazione decaduta.

Nello svolgimento dei servizi affidati la Cooperativa è tenuta al pagamento di penali nei casi e nella misura come di seguito specificati, fatta salva la risarcibilità di danni ulteriori:

- € 30,00 (trenta/00) per omessa o incompleta pulizia e/o manutenzione delle aree e dei servizi;
- € 100,00 (cento/00) per danneggiamenti all'immobile ed alle strutture ed attrezzature tutte derivanti da una cattiva gestione da parte della Cooperativa affidataria;
- € 50,00 (cinquanta/00) per ogni altra violazione contrattuale diversa da quelle precedentemente indicate, nei casi per i quali è stata prevista la facoltà di operare la risoluzione contrattuale e l'Amministrazione non vi abbia ricorso.

Nel caso in cui si verificano le violazioni di cui sopra, l'Amministrazione dovrà procedere alla constatazione scritta, da notificare in loco alla Cooperativa all'atto della constatazione ovvero nel termine di 5 giorni da questa. Nel successivo termine di 5 giorni, la Cooperativa potrà presentare memorie giustificative della condotta contestata. Nel caso di mancata presentazione delle memorie ovvero nel caso in cui le motivazioni addotte non siano ritenute dall'Amministrazione fondate, questa procederà previa contestazione scritta delle violazioni acclarate, debitamente notificata, alla



riscossione delle penali stabilite, trattenendo il relativo importo direttamente sulla cauzione definitiva.

Le penali non sono dovute quando le violazioni accertate derivano da cause di forza maggiore, caso fortuito o, comunque, da eventi eccezionali non imputabili alla condotta del concessionario.

Il Comune di Oristano si riserva di effettuare con proprio personale le verifiche sullo stato di manutenzione, uso e cura delle aree e dei manufatti in concessione.

ART. 10 - PREVENZIONE INFORTUNI – RESPONSABILITA'

Il Comune di Oristano considera la sicurezza sul lavoro un valore irrinunciabile e prioritario; la cooperativa aggiudicataria si deve impegnare a realizzare gli interventi con adeguate condizioni di sicurezza. I mezzi, le attrezzature impegnate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti. La cooperativa affidataria deve rispettare le disposizioni di cui al Testo Unico in materia di sicurezza sul lavoro D.Lgs. n.81/08 e s.m.i.. Resta inteso che, nell'ipotesi di inadempimento agli obblighi di cui sopra, ogni più ampia responsabilità ricadrà sulla cooperativa affidataria, la quale dovrà, pertanto, provvedere ai risarcimenti del caso, sollevando l'Amministrazione da ogni più ampia responsabilità.

E' fatto obbligo alla cooperativa di lasciare libero accesso per l'attività di vigilanza ed il controllo dell'applicazione delle norme di legge e contrattuali sulla prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro, ai componenti degli Enti preposti ad esercitare i controlli previsti dalle leggi vigenti, nonché al Responsabile tecnico per il Comune di Oristano.

ART. 11 – ADDIZIONI

La cooperativa affidataria ha facoltà di apportare addizioni (es. gazebo, giochi per bambini, etc.) ai beni in concessione previa autorizzazione del Comune (art.6).

ART. 12 – RESPONSABILITA' CIVILE

La cooperativa aggiudicataria sarà comunque, direttamente ed indirettamente, totalmente responsabile di eventuali danni che, in relazione al servizio espletato, venissero arrecati alle persone e/o alle cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, sia durante l'espletamento del servizio, sia in conseguenza dello stesso, senza riserve o eccezioni. E' escluso in via assoluta ogni compenso alla cooperativa per danni o perdite di materiali, attrezzi o opere provvisori, siano essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi. E' obbligo pertanto al soggetto aggiudicatario provvedere entro la data di stipula della convenzione, sottoscrivere apposita polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni a persone o cose, con massimale minimo di Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per i danni alle persone e di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per i danni alle cose (compreso il complesso immobiliare oggetto del presente disciplinare), derivanti dall'esercizio della concessione e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi.

ART. 13 - FALLIMENTO DELLA COOPERATIVA AGGIUDICATARIA

In caso di fallimento della Cooperativa aggiudicataria l'affidamento sarà revocato e l'Amministrazione procederà a nuova aggiudicazione dalla graduatoria esistente. I rapporti tra l'Amministrazione appaltante e la Cooperativa fallita saranno disciplinati ai sensi della normativa vigente.



ART. 14 - DIVIETO DI SUB LOCAZIONE E DI SUB CONCESSIONE

E' fatto divieto assoluto alla Cooperativa aggiudicataria di sublocare la struttura, e di subconcedere la manutenzione delle aree assegnate e di ogni altro servizio affidato in forza del presente disciplinare, a pena di decadenza della concessione.

ART. 15 – FINE GESTIONE E RESTITUZIONE

Alla scadenza naturale della gestione e del relativo rapporto contrattuale tra l'Amministrazione appaltante e la Cooperativa aggiudicataria, tutte le strutture e le aree di pertinenza assegnate dovranno essere riconsegnate all'Ente in buono stato manutentivo e conservativo, completamente liberi da persone e cose di proprietà e/o di pertinenza della Cooperativa o comunque connesse alla gestione pregressa e non di proprietà del Comune.

Al fine di accertare che la Cooperativa abbia lasciato i locali e le aree esterne nello stato e nelle condizioni di cui sopra, l'Amministrazione effettuerà, a mezzo degli uffici competenti, appositi sopralluoghi di cui verranno redatti verbali di constatazione.

Fatti salvi eventuali casi di inadempimento o parziale inadempimento, accertato con apposito verbale il buono stato manutentivo e conservativo dell'immobile, delle strutture e delle attrezzature riconsegnate, l'Amministrazione appaltante restituirà alla Cooperativa aggiudicataria la cauzione definitiva entro 15 giorni dal sopralluogo di cui sopra.

L'Amministrazione Comunale di Oristano, a seguito di sue insindacabili esigenze e valutazioni, si riserva la facoltà di procedere, in qualsiasi momento, alla rescissione della convenzione con la sola adozione di atto del Dirigente del servizio da notificarsi alla Cooperativa interessata nelle forme di legge; la Cooperativa avrà 60 (sessanta) giorni, dalla data della predetta notifica, per riconsegnare l'area assegnata libera da ogni manufatto di sua proprietà.

ART. 16 – ONERI

L'affidamento dell'area in oggetto alle condizioni e alle modalità di cui al presente atto, non comporta l'assunzione di alcun onere economico a carico dell'Ente concedente.

ART. 17 – CONTROVERSIE

Per ogni contestazione o contenzioso che dovesse scaturire dall'applicazione del presente Disciplinare e dell'allegato Avviso Pubblico, ovvero da tutto quanto in qualche modo connesso ai detti atti ed alle prestazioni derivanti, nonché dalla stipulanda convenzione, la competenza sarà esclusivamente quella del Foro di Oristano.

Resta fermo quanto disciplinato nella parte IV del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.

ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto e di eventuali atti contrattuali aggiuntivi sono a completo ed esclusivo carico della cooperativa aggiudicataria nella misura fissata dalla legislazione in vigore.



ART. 19 - NORME APPLICABILI

Per quanto non specificamente previsto nel presente Disciplinare, si applicano le norme in vigore per le pubbliche Amministrazioni ed in particolare la Legge ed il Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio, nonché il vigente Regolamento Contratti del Comune di Oristano.

ART. 20 - STIPULA DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

Il presente Disciplinare è parte integrante della concessione contratto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del c.c., la cooperativa affidataria dichiara di aver preso integralmente visione di tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente Disciplinare e di approvarli incondizionatamente sottoscrivendo.

ART. 21 – TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'amministrazione appaltante esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione della concessione.

Con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione alla gara, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

Il Trattamento di dati sensibili e di carattere giudiziario è autorizzato ai sensi della Legge quadro 8 novembre 2000, n. 328 e dell'art. 73, comma 1, lett. a, b, c,d, e, del D.Lgs.vo 30 giugno 2003 n. 196.

Il Dirigente del Settore
Programmazione e Gestione delle Risorse
D.ssa Maria Rimedia Chergia