



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

### BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE, IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE SITUATE IN LOCALITA' ZONA SAN CARLO

**1) Ente concedente:** Comune di Isola del Liri (Fr), Via San Giuseppe n. 01, tel. 0776/80081 – Fax 0776/8008445.

Pec [protocolloisoladelliri@pec.it](mailto:protocolloisoladelliri@pec.it) ;

e-mail: [llpp@comune.isoladelliri.fr.it](mailto:llpp@comune.isoladelliri.fr.it) ;

sito internet: [www.comune.isoladelliri.fr.it](http://www.comune.isoladelliri.fr.it)

**2) Oggetto** del presente appalto è la concessione in gestione DI IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE (BAR), IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE SITUATO IN LOCALITA' ZONA SAN CARLO – di proprietà del Comune di Isola del Liri – composti dall'area a verde attrezzata, campo da basket, area attrezzata prefabbricata adibita a gioco per i bambini (playground), dai locali utilizzati come bar, dai locali utilizzati per i servizi igienici, impianto sportivo (calcetto) e locale tecnico, il tutto per la durata di 12 anni dalla sottoscrizione del contratto, ciò al fine di garantire la sicurezza degli investimenti e la continuità del servizio in funzione della redditività di un bene adeguato alle esigenze di mercato.

Nel dettaglio, nell'offerta deve essere espressamente previsto l'adeguamento e miglioria delle strutture mediante un piano di investimenti che giustifichi la durata dei 12 anni.

E' possibile presentare istanza di partecipazione alla gara per i seguenti lotti, come di seguito specificato:

- **LOTTO "A":** ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR), IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE
- **LOTTO "B":** ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR) E PERTINENZE;
- **LOTTO "C":** IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE

Le condizioni, caratteristiche e clausole di concessione sono indicate nel capitolato allegato al presente bando.

Ulteriori informazioni ed atti tecnici sono disponibili affinché ne sia presa visione da parte degli interessati presso l'Ufficio tecnico comunale - Servizio 4° - nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

Gli impianti e le strutture vengono consegnati nello stato in cui si trovano.

### **3) Importo a base di gara**

E' costituito dal canone annuo da corrispondere all'ente, come di seguito specificato:

- **LOTTO "A":** ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR), IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE € 5.000,00 (cinquemila);
- **LOTTO "B":** ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR) E PERTINENZE € 3.600,00 (tremilaseicento);
- **LOTTO "C":** IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE € 2.400,00 (duemilaquattrocento);

A decorrere dal secondo anno detto canone verrà annualmente aggiornato secondo l'indice ISTAT di aumento dei prezzi al consumo.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto mensilmente con rata anticipata entro il giorno 5 di ogni mese, pena l'applicazione della decadenza di cui all'art. 5 del Capitolato Speciale:

Si precisa che, qualora la mensilità non sarà corrisposta entro massimo 3 (tre) mesi dalla data fissata, il contratto si intende immediatamente risolto ed il concessionario dovrà riconsegnare l'immobile con effetto immediato. L'Amministrazione provvederà alla chiusura dell'attività commerciale senza ulteriore preavviso.



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

### **4) Durata**

La concessione avrà durata di **anni 12** con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e sarà soggetta alle norme previste in materia.

È prorogabile su richiesta dell'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 12 anni a giudizio insindacabile dell'Amministrazione adottata con atto formale previa revisione del canone di concessione.

### **5) Requisiti per la partecipazione alla gara**

I richiedenti per essere ammessi alla gara devono avere i seguenti requisiti:

- Essere cittadini italiani o di altro stato membro dell'U.E.;
- Possesso dei diritti civili e politici;
- Mancanza di condanne penali carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato come stabilito dalla legislazione vigente;

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 45 e 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e comunque non devono trovarsi in situazioni che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

### **6) Criteri per l'assegnazione**

L'aggiudicazione è effettuata ai sensi dell'art. 95 comma 2) del citato Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i., secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al concorrente che consegue il punteggio più elevato, su un punteggio massimo di punti 100 in base ai seguenti criteri di valutazione:

#### **A) Parte economica (massimo punti 40/100).**

Relativamente all'elemento prezzo verranno valutate solo offerte in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta indicato in funzione del lotto scelto e precisamente:

- **LOTTO "A": ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR), IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE € 5.000,00 (cinquemila);**
- **LOTTO "B": ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR) E PERTINENZE € 3.600,00 (tremilaseicento);**
- **LOTTO "C": IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE € 2.400,00 (duemilaquattrocento);**

All'offerta con il canone annuo più alto verrà attribuito il punteggio massimo; alle altre verrà ridotto in proporzione applicando la seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 40$$

Dove:

$V_n$  = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

$P_n$  = offerta del concorrente n-esimo

$P_{max}$  = offerta massima;

#### **B) Qualità del progetto-offerente (massimo punti 60/100):**

- a. Piano di valorizzazione delle strutture, e di conduzione tecnica, manutenzione interna ed esterna, custodia, con individuazione degli interventi finalizzati al miglioramento funzionale. In tale ambito saranno valutate anche proposte migliorative, i complementi di arredo ed eventuali servizi accessori



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

### GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

che la Società/Ditta offerente si impegna a realizzare con i propri mezzi e risorse. E' possibile altresì prevedere una trasformazione del complesso, mediante proposta progettuale a firma di tecnico abilitato, contenente un piano finanziario degli investimenti da realizzarsi durante il periodo di concessione.

- b. Piano di utilizzo del complesso. Il piano deve stabilire le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso. Inoltre dovrà riferirsi alla eventuale promozione di prodotti locali, di attività ed eventi ricreativi e culturali che favoriscano l'aggregazione nell'area di impianto.

In presenza di una pluralità di offerte, l'assegnazione avverrà in base al punteggio derivante dalla somma dei punteggi assegnati in funzione del lotto scelto. Sono da considerarsi "prioritarie" le offerte destinate all'intero complesso (LOTTO "A" ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR), IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE).

A parità di punteggio si procederà in base al criterio della maggiore esperienza dimostrata. La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

La stipulazione della convenzione 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.

## **7) Presentazione delle offerte**

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, all'Ufficio protocollo del Comune di Isola del Liri, Via San Giuseppe n. 01, Isola del Liri a mano o a mezzo corriere privato o a mezzo Ente Poste Italiane, **entro le ORE 13:00 del giorno 26 GENNAIO 2024** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE, IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE SITUATE IN LOCALITA' ZONA SAN CARLO ", contenente all'interno ulteriori tre plichi anch'essi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura:

### **BUSTA N. 01 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

In tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

**1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** in carta semplice, (redatta in base allo schema allegato A) con indicazione del lotto prescelto e le DICHIARAZIONI di seguito indicate:

- di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dei luoghi, degli impianti, dei locali adibito a chiosco-bar e relativi servizi, del Capitolato di Appalto e di tutte le condizioni generali e particolari che possono influire sulla formazione delle condizioni contrattuali e di accettarle senza riserva;
- di avere la capacità di contrarre con la P.A.;
- di non essere dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
- di non essere stato dichiarato decaduto per morosità o per gravi violazioni alle norme che disciplinano i rapporti contrattuali con il Comune di Isola del Liri;
- di avere i requisiti generali per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande come prevista dall'art. 6 della L.R. n° 22/2019;
- di avere i requisiti morali per ottenere le licenze di pubblica sicurezza per esercitare il commercio (art.



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

11 e seguenti TULPS ed art. 5 del D.L.vo 114/98 e s.m.i.);

- di essere iscritta, se si tratta di società, al registro delle imprese della C.C.I.A.A., anche se inattiva, oppure l'impegno alla iscrizione entro la data di stipula del contratto;
- di impegnarsi a non richiedere, alla scadenza della concessione, alcun compenso per le migliorie apportate all'area che saranno cedute gratuitamente all'amministrazione comunale.

Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal dichiarante e accompagnate da copia del documento di identità. Qualora l'offerta venga inviata a nome di più persone, tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte da tutti gli offerenti.

**2) CAUZIONE PROVVISORIA** di euro 432,00 (quattrocentotrentadue/00) da prestare mediante fideiussione, e/o polizza assicurativa o deposito infruttifero in denaro presso la Tesoreria Comunale, che verrà restituita a ciascun concorrente non aggiudicatario entro 8 gg. dall'espletamento della gara.

### BUSTA N. 02 - OFFERTA TECNICA

In tale busta dovranno essere contenuti i documenti relativi al **piano di valorizzazione della struttura** contenente, relazioni, schemi grafici, depliant illustrativi dei materiali e delle attrezzature che si vogliono proporre e quant'altro ritenuto utile per consentire alla commissione la corretta interpretazione della proposta del concorrente, il **cronoprogramma** e il **piano di utilizzo del complesso in funzione del lotto prescelto**.

L'offerente dovrà sottoscrivere, **pena esclusione**, tutta la documentazione di cui sopra.

### BUSTA N. 03 - OFFERTA ECONOMICA

In tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

**1) OFFERTA ECONOMICA** (redatta in carta semplice in base allo schema allegato B), contenente:

l'indicazione dell'aumento offerto sul prezzo a base di gara o del prezzo complessivo offerto, in funzione del lotto scelto, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella indicata in lettere. Non saranno ammesse offerte di importo pari al prezzo base, condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere con firma leggibile e per esteso, in caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal dichiarante e accompagnata da copia del documento di identità. Qualora l'offerta venga inviata a nome di più persone deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, e da tutti gli offerenti.

### **8) Esclusioni - Avvertenze**

Resta inteso che:

1. il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio dell'offerente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, come meglio specificato al successivo comma 4);



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

2. trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
3. non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella indicata in lettere;
4. non si darà corso all'apertura del plico che non risulti **pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposto il nominativo del mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura; non fa fede il timbro di spedizione ma solo il timbro dell'Ufficio Protocollo;**
5. non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nelle dichiarazioni del punto 7) le indicazioni ed attestazioni ivi previste, parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

In questo caso, l'offerta resta sigillata e debitamente controfirmata dal Presidente con le irregolarità riscontrate che saranno pure riportate nel verbale, e la stessa rimane acquisita agli atti della gara;

6. non sono, altresì, ammesse le offerte che arrecano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
7. il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
8. la documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dall'art. 19 del D.P.R. 26.10.1972, n. 642 e successive modifiche ed integrazioni;
9. l'Amministrazione si riserva di applicare o meno la concessione in oggetto senza che ciò dia diritto ad ogni forma di rivalsa o risarcimento da parte dei partecipanti.

### **9) Operazioni di selezione-aggiudicazione**

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio 4° n. **54** del **10.01.2024** viene indetta per il giorno **30 GENNAIO 2024** alle ore **10:00** presso l'ufficio tecnico del Comune di Isola del Liri, la gara per l'affidamento in concessione della gestione DI IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE, IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE SITUATE IN LOCALITA' ZONA SAN CARLO, di proprietà del comune di Isola del Liri, per la durata di 12 anni dalla sottoscrizione del contratto.

La gara pubblica si terrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e secondo la seguente procedura:

- apertura busta n° 1 in seduta pubblica, e successiva verifica documentale;
- apertura busta n° 2 in seduta riservata, per la valutazione della documentazione;
- apertura busta n° 3 in seduta pubblica, redazione verbale ed aggiudicazione in via provvisoria.



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

La Commissione Giudicatrice procederà a stabilire i punteggi per la valutazione della documentazione e poi procederà all'apertura dei plichi pervenuti per la verifica delle istanze e redigerà poi apposito verbale dal quale risulterà l'aggiudicazione provvisoria, quella definitiva verrà effettuata con successivo atto.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto, nella forma pubblica amministrativa, nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione Comunale.

Nel caso di mancata stipula nel termine previsto, l'aggiudicatario stesso sarà tenuto all'eventuale risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale procederà all'incameramento della Cauzione e all'aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria. Si precisa che tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si richiamano le disposizioni del Capitolato Speciale che è parte integrante e sostanziale del presente bando

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Carla Campagiorni responsabile del Servizio 4°

[llpp@comune.isoladelliri.fr.it](mailto:llpp@comune.isoladelliri.fr.it) l'istruttoria è a cura del Geom. Alessandro Di Folco.

L'Ufficio è aperto al pubblico: martedì e giovedì - tel 0776-8008340

**L'Istruttore**

Geom. Alessandro Di Folco



**Il Responsabile IV Servizio**

Arch. Carla Campagiorni



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

### CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE, IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE SITUATE IN LOCALITA' ZONA SAN CARLO.

#### ART. 1: OGGETTO

Il Comune di Isola del Liri affida in concessione la gestione di immobile comunale ad uso commerciale (bar), impianto sportivo e pertinenze situato in via Zona San Carlo" per un periodo di 12 anni.

E' possibile presentare istanza di partecipazione alla gara per i seguenti lotti, come di seguito specificato:

- **LOTTO "A":** ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR), IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE
- **LOTTO "B":** ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR) E PERTINENZE;
- **LOTTO "C":** IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE

#### ART. 2: SERVIZI IN CONCESSIONE

I servizi oggetto della concessione sono:

##### LOTTO "A": ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR), IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE

- Adeguamento gestione e pulizia dell'area a verde attrezzata, campo da basket, area attrezzata prefabbricata adibita a gioco per i bambini (playground), dai locali utilizzati come bar, dai locali utilizzati per i servizi igienici, impianto sportivo (calchetto) e locale tecnico, e dell'area sosta;
- Adeguamento gestione e pulizia dei locali utilizzati come bar, dai locali utilizzati per i servizi e dei locali annessi e degli impianti esterni (camminamenti, aree a verde attrezzato, area giochi bimbi, ecc);

##### LOTTO "B": ATTIVITA' COMMERCIALE (BAR) E PERTINENZE;

- Adeguamento gestione e pulizia dell'area a verde attrezzata, campo da basket, area attrezzata prefabbricata adibita a gioco per i bambini (playground), dai locali utilizzati come bar, dai locali utilizzati per i servizi igienici;
- Adeguamento gestione e pulizia dei camminamenti, aree a verde attrezzato, area giochi bimbi, ecc;

##### LOTTO "C": IMPIANTO SPORTIVO E PERTINENZE

- Adeguamento gestione e pulizia dell'impianto sportivo (calchetto) e locale tecnico, e dell'area di sosta situata nelle immediate adiacenze;

#### ART. 3: CARATTERE DELLA CONCESSIONE

A tutti gli effetti l'affidamento in concessione della gestione si qualifica quale servizio pubblico e non può essere abbandonata o sospesa, se non per validi motivi riconosciuti tali dalla Amministrazione Comunale e nel rispetto dell'art. 4. A tal fine il concessionario si obbliga a custodire e preservare da ogni danno quanto oggetto della presente concessione.

Il gestore si obbliga, inoltre, alla manutenzione ordinaria delle strutture oggetto della concessione, nonché alla rigorosa pulizia delle stesse comprese le aree, i camminamenti, il verde, ecc. in funzione del lotto scelto.

#### ART. 4: DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione viene stabilito in anni 12, è prorogabile di ulteriori 12 anni a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta formale, effettuata almeno sei mesi prima della scadenza e previa revisione del canone. La durata dei 12 anni è finalizzata a garantire la sicurezza degli investimenti e la continuità del servizio in funzione della redditività di un bene adeguato alle esigenze di mercato.

La richiesta di proroga dovrà essere formulata con istanza scritta.



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Qualora per volontà dell'affidatario la gestione terminasse prima della scadenza stabilita, questi non può pretendere né ottenere rimborsi o sgravi di tassa o di canone, né indennizzi di qualsiasi natura. E' obbligo, comunque del medesimo, far pervenire al Comune di Isola del Liri un preavviso non inferiore a 3 mesi dalla scadenza del contratto.

In caso di interruzione del servizio senza che sia comunicato il preavviso l'affidatario è tenuto a corrispondere il canone relativo alle 3 mensilità previste.

### ART. 5: CORRISPETTIVO

Per l'esecuzione dei servizi dati in concessione viene stabilito un canone derivante dal prezzo di aggiudicazione. A partire dal 2° anno e per gli anni successivi il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base agli indici di variazione del costo della vita determinati dall'ISTAT, da valutarsi nel mese di dicembre di ogni anno. A tale scopo l'indice del costo della vita in vigore alla data di stipulazione del contratto viene considerato uguale a 100 e si calcoleranno in percentuale le variazioni che si andranno a verificare annualmente nel corso degli anni di validità del contratto.

Il versamento del canone dovrà essere versato mensilmente in rate anticipate entro il 5 di ogni mese.

Il versamento effettuato oltre tre mesi dalla data stabilita porta la decadenza e la perdita della cauzione.

### ART. 6: ORARIO

Gli orari sono stabiliti dal concessionario, nel rispetto del principio di libera concorrenza.

E' fatto obbligo provvedere ad esporre all'esterno dei locali, il cartello indicante i nuovi orari praticati, come risultanti dall'offerta;

### ART. 7: CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi assunti e prima della stipula del contratto l'aggiudicatario deve costituire una fideiussione bancaria o assicurativa a favore dell'Ente – a scadenza annuale – per un importo pari al canone annuale offerto. La polizza deve prevedere l'escussione diretta a semplice richiesta dell'Ente e la stessa verrà incamerata nel caso di mancata corresponsione dei canoni: qualora il Debitore non abbia effettuato il pagamento anche di una sola rata, l'Amministrazione comunale, con lettera raccomandata a.r. o mediante posta elettronica certificata, inviata per conoscenza anche al Debitore, può richiedere alla Banca o all'Assicurazione il versamento, in un'unica soluzione, di quanto dovuto - e la Banca o l'Assicurazione provvederà, senza eccezioni e a prima richiesta, al pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa. L'eventuale mancato pagamento dei premi/commissioni da parte del Debitore non potrà in nessun caso essere opposto al Comune.

La Banca o l'Assicurazione rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del Debitore prevista dall'art. 1944 c.c.

### ART. 8: PRESTAZIONI/ADEMPIMENTI DEL GESTORE

Il gestore, in funzione del lotto prescelto:

- effettua la pulizia dell'aree, camminamenti ed aree verdi attrezzate, potatura delle alberature (ove presenti), del campo basket, campo di calcetto, ecc. oltre alla pulizia dei locali;
- deve favorire e collaborare allo svolgimento di manifestazioni di qualsiasi genere previamente autorizzate dal Comune di Isola del Liri;





# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

- deve gestire il bar con personale idoneo e deve sottostare a tutte le prescrizioni dell'Autorità di P.S. che si riterrà di dovergli imporre ai sensi della legislazione vigente;
- deve provvedere alla raccolta dei rifiuti su tutta l'area in concessione, allo svuotamento dei relativi cestini con conferimento presso i punti di raccolta pubblici;
- deve rispettare il programma di valorizzazione della struttura presentato in sede di gara, la cui disapplicazione potrà essere motivo di risoluzione del contratto;
- deve consentire l'utilizzo dell'area e pertinenze per le manifestazioni folcloristiche, culturali, promozionali, etc, organizzate e/o patrocinate dal Comune di Isola del Liri, fino ad un massimo di 15 giornate annue. Queste giornate saranno concordate di comune accordo;
- si impegna a tenere aperto il bar e relativi servizi, in occasione delle manifestazioni organizzate dal Comune di Isola del Liri;
- cura la manutenzione ordinaria e pulizia delle strutture affidate in concessione, provvedendo a dare immediata comunicazione scritta all'ente circa ogni evento dannoso, comunque ascrivibile a colpa in vigilando, che possa compromettere l'uso normale degli impianti.

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti alla gestione degli impianti: utenze luce, acqua, gas, relativi all'area data in concessione mediante appositi contatori a lui intestati.

### ART. 9: PRESTAZIONI DEL COMUNE

E' a carico del comune di Isola del Liri la manutenzione straordinaria degli stabili e degli impianti. L'area viene all'atto dell'affidamento in concessione data nello stato di fatto in cui si trova restando a carico del concessionario tutte le opere che in una prima fase di avvio si rendano necessarie.

### ART. 10: VIGILANZA

L'Ente si riserva la facoltà di vigilare sulla esatta esecuzione dei servizi svolti e di provvedere, con proprio personale ed a proprie spese, ad interventi di riparazione straordinaria rilevati da relazione scritta dagli organi competenti, su segnalazione immediata del gestore, e dietro autorizzazione del Responsabile del Servizio.

### ART. 11: PERSONALE

Al fine di assicurare l'espletamento del servizio, l'affidatario dovrà provvedervi con personale idoneo ed in regola con la normativa vigente in materia sanitaria, di contratti di lavoro relativi al settore nel quale opera, e di assicurazioni sociali e dovrà attenersi a quanto stabilito nel piano occupazionale presentato in sede di gara.

### ART. 12: SUBAFFIDAMENTO

I servizi assunti non possono essere ceduti in sub cessione o sub affitto.

### ART. 13: PREZZI AL PUBBLICO

Al fine di consentire una effettiva qualificazione della gestione quale servizio pubblico, così come sancito dall'art. 3 del presente capitolato, l'affidatario si impegna a gestire il bar praticando rigorosamente prezzi di vendita contenuti al livello medio dei prezzi praticati negli altri bar del territorio comunale di Isola del Liri.



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

## IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO  
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

### ART. 14: INFORTUNI E DANNI

L'affidatario risponde direttamente, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. e delle altre norme di legge, dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Unione, salvi gli interventi in favore del medesimo da parte di società assicurative.

L'affidatario è tenuto a stipulare contratto di assicurazione da tutti i rischi per danni a persone/cose nonché per responsabilità civile nei confronti di terzi (R.C.T.) da qualsiasi causa determinati connessi alla presente concessione, per un massimale di garanzia non inferiore a € 2.000.000,00 complessivamente per sinistro, con limiti di € 1.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 500.000,00 per danni a cose e/o animali oltre a polizza rischio incendio.

Copia della predetta polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione, per la relativa accettazione, prima della sottoscrizione della convenzione.

L'affidatario esonera l'Ente 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. Resta quindi l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o volontario e dai fruitori dell'impianto.

### ART. 15: PENALITA'

Nel caso di infrazioni di lieve entità, quale il contegno poco riguardoso verso gli utenti, le assenze nelle ore di apertura degli impianti ed ogni altra violazione agli obblighi contrattuali derivanti dal presente capitolato, si applicherà all'affidatario una penale di Euro 250,00, con la sola formalità preliminare della contestazione degli addebiti e della determina motivata del medesimo.

Le infrazioni e le inadempienze più gravi, quali il percepimento doloso di tariffe non consentite, il rifiuto di presentarsi al Comune per ricevere ordini o comunicazioni ed altre simili infrazioni come l'abbandono della gestione, o reiterate infrazioni (per 2 volte in un anno) di cui al comma precedente potranno comportare, oltre al pagamento della penale in misura doppia, l'incameramento di 1/5 della cauzione definitiva di cui all'art. 7 e la decadenza dell'affidamento.

Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

Il pagamento della penale impartita avverrà mediante prelievo sulla cauzione.

### ART. 16: CONSEGNA E RICONSEGNA

La consegna dei locali ed impianti oggetto dell'affidamento in gestione, verrà effettuata previa redazione di specifico verbale di consegna dopo la stipula del contratto.

La riconsegna dei locali a fine contratto, deve essere effettuata con redazione di specifico verbale

### ART. 17: CONTROVERSIE

Qualunque controversia relativa al presente affidamento in gestione ed agli obblighi da esso derivanti, che non sia possibile comporre in via amministrativa, verrà deferita al Tribunale di Cassino

### ART. 18: DOMICILIO FISCALE

Il gestore all'atto della stipulazione del contratto e per ogni suo effetto dovrà eleggere il domicilio nel Comune di Isola del Liri indicandone il recapito.