



COMUNE di CAPANNORI

- Provincia di Lucca -

PROCEDURA APERTA, PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D.LGS. 50/2016 SMI, IN MODALITÀ INTERAMENTE TELEMATICA, PER L'AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, DELLA GESTIONE DEL "CAMELLIETUM" DI S. ANDREA DI COMPITO - VIA DEL CANTIERE.

PERIODO: 2019 - 2024

CODICE CIG 8004931608

CAPITOLATO SPECIALE

INDICE

	DEFINIZIONI
Art. 1	OGGETTO DELLA CONCESSIONE
Art. 2	DURATA DELLA CONCESSIONE
Art. 3	IMPORTO A BASE D'ASTA DELLA CONCESSIONE
Art. 4	PREZZI PRATICATI - REVISIONE
Art. 5	CANONE CONCESSORIO E CONTRIBUTO PUBBLICO
Art. 6	CARATTERISTICHE ED UTILIZZO DEL "CAMELLIETUM"
Art. 7	ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – APERTURA E FUNZIONAMENTO
Art. 8	OBIETTIVI DEL SERVIZIO
Art. 9	PROGETTO TECNICO -QUALITATIVO E CAPACITÀ PROGETTUALE
Art. 10	ORGANIZZAZIONE DEL CONCESSIONARIO
Art. 11	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
Art. 12	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
Art. 13	ONERI COMUNALI
Art. 14	VERIFICHE E CONTROLLI
Art. 15	COORDINATORE COMUNALE

PERSONALE

Art. 16	INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE
Art. 17	OBBLIGHI SPECIFICI VERSO IL PERSONALE
Art. 18	ORGANIZZAZIONE – DOTAZIONE DI PERSONALE
Art. 19	OBBLIGHI DEL PERSONALE
Art. 20	CONTINUITÀ DEI SERVIZI
Art. 21	FIGURE PROFESSIONALI RICHIESTE
Art. 22	FORMAZIONE ED AGGIORNAMENTO

SERVIZI

Art. 23	BENI, ARREDI ED ATTREZZATURE
Art. 24	PULIZIA ED IGIENE

- Art. 25 RIFIUTI
Art. 26 INTERFERENZE E COSTI DELLA SICUREZZA

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 27 AVVIO DEL SERVIZIO - ESECUZIONE IN PENDENZA DI STIPULA
Art. 28 CONTRATTO E CONSEGNA DEL "CAMELLIETUM"
Art. 29 DEPOSITI CAUZIONALI DELLA CONCESSIONE
Art. 30 RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI
Art. 31 PREVENZIONE INCENDI E SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO
Art. 32 CESSIONE DEL CONTRATTO E/O SUBAFFIDAMENTO A TERZI
Art. 33 COSTITUZIONE IN MORA
Art. 34 SISTEMA SANZIONATORIO -CLAUSOLE PENALI - RISOLUZIONE
Art. 35 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MUTAMENTO SITUAZIONE PATRIMONIALE

PATRIMONIALE

- Art. 36 SPESE ED ONERI FISCALI
Art. 37 PRIVACY
Art. 38 CONTROVERSIE
Art. 39 OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
Art. 40 SCADENZA CONTRATTO
Art. 41 NORME GENERALI DI RINVIO
Art. 42 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP) E DEL PROVVEDIMENTO

DEFINIZIONI

"Camellietum" o camelieto: Vero e proprio gioiello botanico di proprietà del Comune di Capannori, che ha ottenuto il prestigioso titolo di **"Giardino di eccellenza"** composto da un compendio di terreni siti in frazione S. Andrea di Compito - via del Cantiere, Capannori (LU) - della superficie catastale complessiva di circa mq. 38.670. Il "Camellietum" fa parte delle eccellenze presenti all'interno del Borgo delle Camelie.

Borgo delle camelie: Costituito dall'insieme dei due piccole frazione del Comune di Capannori: Pieve e Sant'Andrea di Compito. E' caratterizzato da ville storiche con giardini dove sono presenti numerose e pregiate antiche cultivar di camelia (Villa Borrini con l'Antica Chiusa e la piantagione della Camellia Sinensis, - la pianta da tè -, Villa Giovannetti, Villa Orsi e Villa Di Vecchio) case in pietra e vicoli abbelliti anch'essi con cultivar di camelia. Alcuni tornanti conducono, fra le terrazze di olivi ad una antica torre che si staglia alta fra monti e cielo. Si tratta di una torre di segnalazione, visitabile, fatta costruire da Castruccio Castracani, signore di Lucca, agli inizi del secolo XI. Nel Borgo è presente, anche, un percorso denominato *"Via della Buona Acqua"* caratterizzato dalla presenza di fonti sorgive con particolari caratteristiche organolettiche, meta di approvvigionamento di cittadini e turisti.

Concessionario o gestore o affidatario: il soggetto a cui sarà affidata la gestione, in concessione, del *Camellietum* all'esito della presente procedura di affidamento.

Amministrazione appaltante, stazione appaltante, Comune di Capannori o concedente: Comune di Capannori, con sede a Capannori in Piazza Aldo Moro, n. 1 – 55012 Capannori (LU) – Partita IVA: 00170780464.

Capitolato Speciale o Capitolato: il presente Capitolato Speciale che definisce i contenuti fondamentali dell'affidamento in concessione.

Ricerca scientifica: ogni tipo di ricerca che sia estensiva delle conoscenze scientifiche nel settore delle Camelie, delle cultivar e dei Camelieti.

Divulgazione: diffusione al pubblico generico di conoscenze relativamente alle cultivar di camelia, alle camelie in genere, al *"Camellietum"* ed al Borgo delle Camelie di S. Andrea di Compito.

Ausilio alla didattica: apporto per la didattica sul tema delle cultivar di camelia, delle camelie in genere, del "*Camellietum*" e delle scienze ad essi correlate presso l'utenza scolastica, accademica, e/o associazioni, stake holder etc.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato ha per oggetto, l'affidamento, in concessione, della gestione del "*Camellietum*" di S. Andrea di Compito sito nella frazione di S. Andrea di Compito Capannori LU – in Via del Cantiere, come ben specificato nella Relazione Tecnica – Economica – Finanziaria, nella Delibera di Giunta Comunale nr. 262 del 20.09.2018 e nella Determinazione a contrattare del Dirigente del Settore: "Servizi al Città" n. 287 del 23.09.18

Descrizione del "*Camellietum*"

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un compendio di terreni in frazione S. Andrea di Compito, della superficie catastale complessiva di circa mq. 38.670 rappresentati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio, al Catasto Terreni del Comune di Capannori, nel foglio di mappa n. 152, dai mappali nn. 11 di mq. 2.400, 28 di mq. 16.330, 29 di mq. 450, 30 di mq. 330, 31 di mq. 180, 32 di mq. 750, 33 di mq. 3.170, 38 di mq. 7.930, 39 di mq. 180, 40 di mq. 390, 41 di mq. 220, 235 di mq. 5.540, 237 di mq. 230 e 238 di mq. 570.

Inoltre, con contratto repertorio n. 16.039 stipulato in data 20/12/2012, in attuazione della Delibera di Consiglio Comunale nr. 40/2011, l'Amministrazione comunale ha acquisito, in comodato d'uso, altri terreni ubicati ove sopra, della superficie catastale complessiva di mq. 3.865, rappresentati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio, al Catasto Terreni del Comune di Capannori, sempre nel foglio di mappa n. 152 dai mappali nn. 34 di mq. 1.530, 36 di mq. 350, 258 di mq. 195, 259 di mq. 1.610 ed una porzione del mappale 37 per circa mq. 180.

Con l'acquisizione del suddetto compendio, l'Amministrazione Comunale ha perseguito l'obiettivo della realizzazione del "*Camellietum Compitese*" quale giardino tematico dedicato alla camelia completando il recupero di un'area di fondovalle (rio Botra) con un'estensione complessiva di mq. 42.535 (dato catastale) originariamente terrazzata, garantendo, nel contempo, il recupero della flora dei Monti Pisani, lo sviluppo di attività culturali e didattico-scientifiche e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale. A tale giardino d'eccellenza è possibile accedere dalla strada per il Monte Serra – Via del Cantiere.

Il "*Camellietum*" offre ai visitatori un'occasione di conoscere il genere *Camellia* dal punto di vista botanico, della sua propagazione, della sua storia e della sua diffusione nella zona di Compito dopo il 1800 fino ad oggi. E' intenzione dell'Amministrazione arrivare alla creazione una banca di germoplasma di queste antiche cultivar per assicurarne la tutela e la conservazione nel tempo.

Nell'intervento di riqualificazione del "*Camellietum*", si è tenuto conto degli elementi di valore architettonico e paesaggistico che rappresentano la tradizione storico-culturale di questo territorio; infatti, i muretti a secco esistenti sono stati mantenuti nello stato originario e riqualificati, laddove necessario, con materiali che hanno tenuto conto dell'ambiente naturale circostante e del modo di costruire tradizionale. Anche i terrazzamenti esistenti sono stati mantenuti e costituiscono quattro spazi indipendenti ad altezze diverse dove è possibile ammirare cultivar pregiate di Camelie.

Ultimamente sono state terminate alcune importanti e consistenti opere finalizzate al miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei visitatori che consistono, tra l'altro, nell'installazione di un cancello di ingresso, nella realizzazione di parapetti a lato del torrente, nel miglioramento del fondo pedonale e nella realizzazione di servizi igienici.

Quanto sopra indicato, ha portato alla realizzazione del "Camellietum Compitese", con una superficie complessiva di circa mq. 36.126,20 (rilievo topografico) di cui circa 6,001 mq sono occupati dalle camelie. All'interno del "Camellietum" Sono presenti circa nr. 1.050 Camelie (300 Cultivar).

Grazie a quanto sopra realizzato, questa Amministrazione ha potuto ottenere per il "Camellietum Compitese", vero e proprio gioiello botanico, il prestigioso titolo di "**Giardino di eccellenza**" che la Società Internazionale della Camelia ha finora concesso solo a 39 giardini in tutto il mondo, di cui 14 in Europa ed uno in Italia (Villa Anelli sul Lago Maggiore).

I servizi di cui al presente Capitolato vengono resi in regime di concessione, con assunzione di rischio di impresa e dell'esatta e completa esecuzione dell'obbligazione da parte del Concessionario, mediante l'impiego di personale e di mezzi tecnici propri, nella disponibilità e secondo l'organizzazione di questo.

Attraverso il "Camellietum" di S. Andrea di Compito si intende perseguire le seguenti finalità:

- valorizzare il territorio nell'ottica della promozione scientifica, culturale, educativa, e sociale, quale "mission" perseguita dall'Amministrazione Comunale;
- utilizzare il "Camellietum" e la cultura come principali strumenti educativi, rafforzando i servizi esistenti che rappresentano un'esperienza di successo che ha reso il "Borgo delle Camelie" il centro per un'offerta turistico – culturale d'eccellenza in ambito nazionale ed internazionale;
- promuovere le azioni di sostegno della crescita di una cultura del vivere bene della comunità locale;
- favorire i progetti botanico-scientifici relativi alle cultivar di camelia in sinergia con i centri di ricerca, le Università italiane ed europee e la Società internazionale della Camelia;
- promuovere iniziative e servizi che favoriscano l'aggregazione dei cittadini, delle associazioni e delle scuole.
- l'operatore economico potrà proporre, in sede di gara, ipotesi progettuali volte a migliorare, ampliare e sviluppare le potenzialità del "Camellietum". Sono ammessi interventi e strutture complementari e funzionali a quelle esistenti i cui parametri di densità edilizia, di distanze e di altezza dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante. L'operatore economico potrà proporre, inoltre, interventi volti al miglioramento strutturale con riferimento agli arredi e alle attrezzature interne (sviluppo attività di ristorazione ecc). Gli interventi sono disciplinati nelle N.T.A. del R.U. del Comune di Capannori. Scheda normativa 31 U.T.O.E. H3 – S. Andrea di Compito, Pieve di Compito);
- l'operatore economico potrà proporre servizi innovativi aggiuntivi nel campo delle buone prassi, dell'economia circolare, della "sharing economy" e della coesione della comunità.

Si evidenzia che ai sensi dell'art. 171 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano economico finanziario (PEF) e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli interventi.

Il PEF, la matrice di rischio, il calcolo del Canone concessionario, e del contributo pubblico sono indicati nella Relazione Tecnica – Economica – Finanziaria, allegata al presente capitolato a formarne parte integrante e sostanziale.

Il PEF dovrà garantire la copertura finanziaria per la realizzazione del progetto tecnico-qualitativo proposto in sede di gara.

Sono a carico del concessionario le spese relative alle varie utenze, quelle derivanti da imposte e comunque tutte quelle riconducibili all'affidamento del "Camellietum" e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi ivi presenti.

Art. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di esecutività della Determinazione Dirigenziale di affidamento definitivo, anche nelle more della stipula del contratto.

Alla scadenza il rapporto è sciolto di diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di prorogare il contratto per un tempo determinato, fino ad un massimo di 180 gg., secondo la normativa vigente (Art. 106 del D.Lgs. 50/2016) nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara.

Il Concessionario è impegnato ad accettare tale eventuale proroga alle condizioni del contratto, nessuna esclusa, per il periodo indicato nel provvedimento notificato.

Per eventuali ritardi nell'avvio del servizio verranno applicate al Concessionario le penalità previste al successivo art. 34.

Art. 3 – IMPORTO A BASE D'ASTA DELLA CONCESSIONE

La base di gara corrisponde all'importo annuale del contributo pubblico di €. 10.246,00, (diecimiladuecentoquarantacinque e zero centesimi) IVA esclusa per la durata della concessione di 5 (cinque) anni.

Il valore a base d'asta per 5 anni è calcolato quindi in € 51.230,00 (cinquantunomiladuecentotrenta e zerocentesimi) IVA esclusa

In caso di difformità tra cifra numerica e letteraria, si considererà quella più vantaggiosa per il Comune di Capannori.

Verranno ammesse esclusivamente offerte in ribasso rispetto al contributo pubblico di cui all'art. 5 posto a base di gara.

Nel valore dell'appalto deve essere inclusa anche l'eventuale proroga tecnica come stabilito dall'art. 106 del nuovo Codice dei contratti per un massimo di 180 gg., per cui il valore complessivo viene incrementato di ulteriori €. 5.052,00 (cinquemilazerocinquantadue e zero centesimi) IVA esclusa (€. 10.246,00 / 365 x 180).

Il valore complessivo dell'appalto è pari, quindi, a:

- €. 56.282,00 (cinquantaseimiladuecentosettantasette e zero centesimi) [(10.245,00 x 5) + 5.052,00] IVA esclusa.

Riguardo agli Oneri di sicurezza, il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa in tema di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008.

Art. 4 – PREZZI PRATICATI - REVISIONE

I servizi offerti sono erogati a fronte di corrispettivi laddove previsto.

L'importo massimo dei biglietti di accesso al "Camellietum" e le eventuali gratuità o riduzioni, per il primo anno di gestione, nel rispetto delle caratteristiche e delle finalità del servizio e di quanto indicato nella Deliberazione di Giunta Comunale nr. 262 del 20.09.2018, viene sotto definito:

Biglietto intero	€ 5,00
Biglietto ridotto ai giovani da 10 a 18 anni	€ 2,00
Biglietto ridotto per le associazioni facenti parte del Forum di Capannori	€ 2,00
Biglietto ridotto alle insegnanti delle scuole di ogni ordine e grado	€ 2,00
Biglietto ridotto per comitive superiore alle 10 persone	€ 4,00
Biglietto ridotto per gli alunni delle scuole di ogni ordine e grado	€ 2,00
Biglietto ridotto agli studenti delle università (facoltà di botanica, agraria o assimilate)	€ 2,00
Accesso gratuito ai bambini fino a 9 anni	€ 0,00

Visite con guida ambientale in aggiunta al biglietto per singolo visitatore (su prenotazione)	€ 50,00
Visite con guida ambientale in aggiunta al biglietto per gruppi superiori alle 10 unità (su prenotazione)	€ 60,00
Accesso gratuito agli alunni delle scuole del Comune di Capannori di ogni ordine e grado ed ai loro accompagnatori	€ 0,00
Accesso gratuito per i residenti delle frazioni del Borgo delle Camelie (Pieve di Compito e S.Andrea di Compito)	€ 0,00
Accesso gratuito per gli ospiti della R.S.A. di Marlia e loro accompagnatori	€ 0,00
Accesso gratuito per i non vendenti o portatori di disabilità	€ 0,00

I prezzi si intendono lordi ed omni comprensivi ed includono: IVA se dovuta, uso servizi igienici, etc. ed altri servizi aggiuntivi eventualmente offerti dal concessionario.

Le tabelle e i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile all'ingresso del "Camellietum" ed indicati nel sito dedicato al "Camelleiltum" e nel materiale informativo, in almeno 2 lingue (inglese e tedesco) oltre la lingua italiana.

La revisione dei prezzi si intende esclusa per il primo anno di durata di concessione mentre, a partire dal secondo anno, dal 1° settembre di ogni anno, il Concessionario potrà rivedere l'importo dei prezzi relativi agli ingressi al "Camellietum" nella misura massima del 100% della percentuale media di aumento del costo della vita rilevato dai coefficienti ISTAT di variazione dei prezzi di consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, relativi al precedente mese di giugno, ai sensi dell'art. 44 della legge 724/94, commi 4, 6 e 7 e dei nuovi CCNL di categoria. La variazione dell'indice ISTAT, riconosciuta con decorrenza dal mese di Settembre, sarà rilevata sul periodo 1° luglio – 30 giugno immediatamente precedenti.

La richiesta di adeguamento dovrà pervenire al Concedente entro il 31 luglio di ogni anno.

Resta fermo che il rischio imprenditoriale di gestione grava comunque sul Concessionario e pertanto nessun adeguamento potrà essere richiesto con riferimento ad eventi straordinari e quant'altro possa riflettersi sull'equilibrio economico.

Art. 5 – CANONE CONCESSIONARIO E CONTRIBUTO PUBBLICO

Canone concessorio

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del canone annuo determinato negli atti di gara ed ammontante ad € 2.880,00 IVA esclusa per la durata della concessione 5 (cinque) anni.

Il suddetto canone sarà soggetto a rivalutazione annuale sulla base dell'indice ISTAT senza necessità di richiesta scritta.

La quota offerta dovrà essere versata al Comune di Capannori in rate mensili entro il giorno 10 del mese successivo.

Contributo pubblico di cui all'art. 165 comma 2 del D.Lgs. nr. 50/2016

Come indicato nella Relazione Tecnica – Economica – Finanziaria e per quanto sopra definito, l'affidamento, in concessione, del "Camellietum", può ricondursi alla tipologia dell'"opera tiepida", progetto che richiede una componente di contribuzione pubblica (art. 165 comma 2 del D.Lgs. nr. 50/2016) in quanto la stima dei costi complessivi annui di gestione superano di € 12.497,80 quella relativa ai ricavi complessivi.

I ricavi infatti, risultano non essere sufficienti a ripagare interamente le risorse impiegate per la gestione e manutenzione del "Camellietum" per cui, per garantire la fattibilità finanziaria, è necessario un contributo pubblico.

Il contributo pubblico annuo viene stabilito, quindi, in:

- € 10.246,00 (diecimiladuecentoquarantiacimque e zero centesimi) IVA esclusa.

Tale contributo pubblico sarà esclusivamente oggetto di revisione in ribasso, laddove intervenga una diminuzione del differenziale tra costi e ricavi e non coprirà, in nessun caso, il "rischio di domanda", che resta sempre a carico del concessionario.

Il contributo pubblico sarà liquidato al concessionario, in un'unica soluzione, alla fine di ogni anno di gestione, su presentazione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) e dei giustificativi fiscalmente riconosciuti per la determinazione delle entrate e delle spese sostenute. La liquidazione del contributo pubblico sarà, quindi, subordinata alla verifica della esecuzione del servizio, del P.E.F., dei documenti fiscali, ed alla verifica della permanenza della regolarità contributiva.

Art. 6 – CARATTERISTICHE ED UTILIZZO DEL “CAMELLIETUM”

Il Concedente mette a disposizione del Concessionario, per tutta la durata della concessione, il “*Camellietum*” di S. Andrea di Compito così come descritto nella Relazione Tecnica – Economica – Finanziaria, i beni immobili, mobili e le attrezzature nello stato in cui si trovano alla data di avvio della concessione come ben evidenziato nella :

- Planimetria allegata

In funzione agli interventi migliorativi proposti, il concessionario potrà essere esonerato dal pagamento del canone, per un importo massimo non superiore al 50% dell'investimento effettivamente eseguito, che sarà possibile decurtare mensilmente nella misura massima del 50% del canone dovuto.

Il “*Camellietum*”, i beni immobili, mobili, gli arredi e le attrezzature di proprietà del Concedente in esso contenuti ed annessi, rimangono di esclusiva proprietà del Concedente; pertanto i suddetti beni non saranno assoggettabili a sequestro o pignoramento in sede di eventuali procedure cautelari esecutive a carico del Concessionario.

Alla scadenza del contratto, il Concessionario è tenuto a riconsegnare al Concedente il “*Camellietum*”, i beni immobili, mobili, gli arredi e le attrezzature in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso, pena il risarcimento dei danni subiti, così come previsto al successivo art. 11 punto r).

Per partecipare alla gara oggetto del presente capitolato è obbligo esperire sopralluogo per la presa visione dello stato del “Camellietum” e dei beni immobili, mobili, gli arredi e le attrezzature ivi presenti. Comunque il mancato sopralluogo non costituisce motivo di esclusione alla procedura di gara.

Il “*Camellietum*” deve possedere e mantenere per l'intera durata del contratto tutte le caratteristiche strutturali, organizzative, di sicurezza e di igiene previste dalle leggi e regolamenti vigenti e dai Regolamenti comunali in materia.

L'installazione di arredi, attrezzature ed opere che il Concessionario vorrà effettuare devono essere preventivamente autorizzati dal Concedente.

Art. 7 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – APERTURA E FUNZIONAMENTO

La presente Concessione ha per oggetto l'affidamento della gestione del “*Camellietum*” di S. Andrea di Compito come di seguito meglio definito.

L'affidatario, nell'ambito della propria autonomia, deve garantire che il servizio sia svolto per tutto il periodo di vigenza della concessione con regolarità, decoro, continuità, sicurezza e fruizione in condizione di uguaglianza.

In particolare dovrà assicurare che il servizio sia reso a chiunque ne faccia richiesta e garantendo la scrupolosa osservanza di tutte le norme vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle igienico-sanitarie, di sicurezza e relative alla gestione degli orti botanici e dei “Giardini di eccellenza”, etc..

L'avvio dell'attività di apertura al pubblico del “*Camellietum*” è condizionato all'obbligatorietà, da parte del concessionario, di presentare al Concedente la Denuncia di Inizio Attività.

La concessione è, inoltre, risolutivamente condizionata al rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità.

Per quanto attiene la gestione ordinaria del “*Camellietum*” il concessionario dovrà garantire anche i sotto indicati servizi:

- fornire informazioni precise e dettagliate sulle attrattive e sui servizi turistici del Borgo delle Camelie di S. Andrea di Compito;

- fornire informazioni generali sulle risorse turistiche e sull'offerta turistica nell'ambito del Comune di Capannori;
- offrire assistenza al turista per l'inoltro all'autorità competente di reclami per disservizi;
- distribuire materiale informativo consistente in:
 - piantine delle località comprese nel Comune o nei Comuni limitrofi, con l'indicazione delle principali attrattive e servizi;
 - cartine escursionistiche del Monte Pisano;
 - cartine del "Camellietum" e del Borgo delle Camelie.

Nell'area destinata all'accoglienza dei turisti, devono essere presenti apposite schede che incoraggino il visitatore ad esprimere la sua valutazione sul grado di soddisfacimento del servizio richiesto e a fornire suggerimenti per il miglioramento dello stesso.

In relazione al servizio da espletarsi, sono a carico dell'affidatario, in particolare:

- il mantenimento del "Camellietum" e delle sue pertinenze in stato decoroso;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria del "Camellietum", dei beni immobili, beni mobili, arredi ed attrezzature ivi presenti;
- le spese di gestione del "Camellietum" ed in particolare quelle relative alle utenze di acqua, energia elettrica e quant'altro occorrente per la funzionalità dello stesso, che l'aggiudicatario a sue spese e carico, dovrà intestare a sé stesso entro 30 (trenta) giorni dalla firma della concessione;
- l'addestramento e aggiornamento del personale che dovrà essere in numero sufficiente e idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio;
- l'obbligo di garantire la reperibilità 24 ore su 24 di un responsabile del "Camellietum" per la gestione delle emergenze;
- il servizio di prenotazione;
- il servizio di visita guidata al "Camellietum" con personale con qualifica di guida turistica, accompagnatore turistico, guida ambientale, ai sensi della L.R.T. 86/2016 (Titolo III – professioni turistiche);
- i servizi relativi alla ricerca scientifica, alla divulgazione e all'ausilio alla didattica;
- tutte le obbligazioni nascenti dalla presente concessione;
- l'apertura di un punto di informazione.

Il servizio di accesso al "Camellietum" dovrà essere garantito a tutti, abili, persone con disabilità, indipendentemente da sesso, religione, razza, nonché ai gruppi, alle associazioni giovanili per il conseguimento di finalità scientifiche, ricreative, culturali, sportive, sociali, ai gruppi scolastici in genere ed ai loro accompagnatori, nonché agli studenti universitari ed ai ricercatori.

Apertura ed orari

Il servizio di accesso del "Camellietum", secondo quanto indicato nella Deliberazione di Giunta Comunale nr. 262 del 20.09.2018, deve essere garantito, obbligatoriamente, almeno:

- Mesi da Novembre a Febbraio: dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- Mesi da Marzo a Maggio: dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 16,00;
- Mesi da Giugno ad Ottobre: dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00;

Gli arrivi e le partenze dovranno, quindi, essere effettuati nelle fasce orarie suddette.

Gli orari e le modalità di prenotazione ed accesso al "Camellietum" dovranno essere esposti, in maniera ben visibile, all'ingresso dello stesso ed inseriti nel sito internet dedicato al "Camellietum" e sul materiale informativo in almeno 2 lingue (inglese e tedesco) oltre la lingua italiana.

E' data la possibilità al concessionario di ampliare i giorni e l'orario di apertura del "Camellietum" sopra indicati.

L'Amministrazione comunale dovrà poter utilizzare il "Camellietum" a titolo gratuito per motivi

contingibili, istituzionali e di pubblico interesse anche in orari di chiusura del servizio al pubblico, previa comunicazione scritta al Concessionario.

Servizi accessori

Sono considerati servizi accessori, da valutare per la predisposizione dell'offerta tecnica, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- anticipazione dell'orario ingresso ;
- il prolungamento dell'orario pomeridiano;
- l'apertura serale dopo le ore 20,00;
- organizzazione di corsi, infoday e convegni inerenti al servizio gestito e di promozione della Camelia, delle cultivar e del Borgo delle Camelie;
- Organizzazione di mostre internazionali dedicati alla Camelia ed alla promozione del "Camellietum" e del Borgo delle camelie;
- giornate dedicate alle ricerca scientifica, alla divulgazione e all'ausilio alla didattica (corsi, meeting, seminari, conferenze etc).

Art. 8 – OBIETTIVI DEL SERVIZIO

il Comune di Capannori - attraverso il "Camellietum" di S. Andrea di Compito - intende perseguire le seguenti finalità:

- valorizzare il territorio nell'ottica della promozione scientifica, culturale, educativa, e sociale, quale *mission* perseguita dall'Amministrazione Comunale;
- utilizzare il "Camellietum" e la cultura come principali strumenti educativi, rafforzando i servizi esistenti che rappresentano un'esperienza di successo che ha reso il "Borgo delle Camelie" il centro per un'offerta turistico – culturale d'eccellenza in ambito nazionale ed internazionale;
- promuovere le azioni di sostegno della crescita di una cultura del vivere bene della comunità locale;
- favorire i progetti botanico-scientifici relativi alle cultivar di camelia in sinergia con i centri di ricerca, le Università italiane ed europee e la Società internazionale della Camelia;
- promuovere iniziative e servizi che favoriscano l'aggregazione dei cittadini, delle associazioni e delle scuole.

Art. 9 – PROGETTO TECNICO-QUALITATIVO E CAPACITÀ PROGETTUALE

Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione del servizio di cui alla concessione, in conformità dell'apposito progetto tecnico-qualitativo dallo stesso elaborato e presentato in sede di gara, che costituirà documento gestionale.

Il Concessionario è responsabile dell'attuazione del progetto tecnico-qualitativo e del suo aggiornamento periodico.

Il progetto tecnico-qualitativo, con riferimento ad ogni anno di gestione, definisce:

A - QUALITÀ DEL SERVIZIO;

B - MESSA A DIMORA DI NUOVE CULTIVAR, PUBBLICAZIONI SCIENTIFICHE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, E SISTEMI DI AUTOCONTROLLO SULLA SICUREZZA.

Nel progetto tecnico-qualitativo dovranno, tra l'altro, essere sviluppati la promozione dell'offerta a sostegno della crescita della comunità locale in special modo quella del Borgo delle Camelie.

Art. 10 – ORGANIZZAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario svolge i servizi di cui alla presente gara nel "Camellietum" posto nel Comune di Capannori (LU) Frazione di S. Andrea di Compito - Via del Cantiere - esclusivamente nelle pertinenze concesse ed evidenziate nelle planimetrie e nella Relazione Tecnica – Economica – Finanziaria allegati al presente capitolato a formarne parte integrante e sostanziale.

Per garantire il servizio di accesso pubblico e di valorizzazione del "Camellietum" dovrà essere istituito un idoneo punto di accoglienza con collegamento telefonico, informatico e fax, in funzione permanente durante il periodo e l'orario di apertura del servizio.

Nel "*Camellitum*" dovrà prestare servizio personale in grado di assicurare le tempestive sostituzioni degli addetti e l'attivazione degli interventi di emergenza, di qualsiasi tipologia, che dovessero rendersi necessari.

All'indirizzo della sede di accoglienza sono anche recapitate le comunicazioni e le richieste di informazioni o interventi che il committente intenda far pervenire al Concessionario.

Il Concessionario provvede ad indicare un **Responsabile della concessione** che risponda dei rapporti contrattuali fra lo stesso ed il Comune di Capannori.

Il Responsabile della concessione deve essere punto di riferimento per utenti (cittadini e turisti, associazioni, ecc.) e personale e per l'esecuzione del contratto per eventuali problemi di ordinaria gestione che possano quotidianamente insorgere; tale figura è incaricata della tenuta e custodia della documentazione che norme e contratto prevedano dover essere reperibile nella struttura.

Infine, il Concessionario deve nominare un **Responsabile tecnico** della struttura (geometra, architetto, ingegnere, ecc), iscritto al competente albo professionale, dotato delle necessarie abilitazioni.

Art. 11 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Salvo quanto previsto da altre clausole contenute nel presente capitolato, il Concessionario provvede ad ogni spesa inerente la gestione del servizio, ad esclusione di quanto espressamente attribuito al committente, così come successivamente specificato all'art. 13.

In particolare è tenuto a:

- a) organizzare l'attività gestionale del "*Camellitum*" e delle altre iniziative di cui il Concessionario si sia assunto l'onere in sede di offerta;
- b) provvedere al conseguente pagamento del personale impiegato comprensivo di ogni onere previdenziale, assistenziale e assicurativo ai sensi dei C.N.L. di categoria, vigenti;
- c) garantire l'aggiornamento del proprio personale;
- d) organizzare le pulizie dell'area del "*Camellitum*" e dei bagni con proprio personale, materiali ed attrezzature e sostenendone i relativi oneri;
- e) provvedere, con proprio personale e propri mezzi, a tutto quanto necessario per garantire il perfetto funzionamento del servizio di promozione ed accesso al "*Camellitum*";
- f) provvedere alla stipula di tutte le assicurazioni varie connesse alla gestione del servizio;
- g) fornire il materiale di consumo, di segreteria, igienico e farmaceutico, etc., necessario per lo svolgimento delle attività previste;
- g) attivare il servizio, oggetto del presente capitolato, entro 30 (trenta) giorni dalla data di esecutività della Determinazione Dirigenziale di affidamento richiedendo le relative autorizzazioni. Il Concessionario si impegna, per l'intera durata dell'affidamento, al mantenimento delle condizioni organizzative e sanitarie necessarie per il rilascio dell'autorizzazione;
- h) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria del "*Camellitum*", degli impianti, dei beni immobili, mobili, degli arredi e delle attrezzature, dati in concessione;
- i) dichiarare di aver preso visione dello stato del "*Camellitum*", degli impianti, dei beni immobili, mobili, degli arredi e delle attrezzature, dati in concessione e di impegnarsi a restituirle, al termine della concessione, nello stato in cui si trovavano all'inizio della stessa, salvo il deterioramento derivante dall'uso;
- j) provvedere alle sostituzioni degli arredi, delle attrezzature e dei beni mobili deteriorati e comunque non più utilizzabili, così da garantire il mantenimento di un buon livello di funzionalità nello svolgimento del servizio;
- k) fornire tutto il materiale da utilizzare nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza;
- l) garantire la costante igiene delle strutture delle attrezzature e di tutto il materiale utilizzato nell'esecuzione dei servizi ed inoltre osservare le condizioni di igiene e sicurezza dei locali e degli spazi anche esterni, dei servizi, delle attrezzature ed arredi;
- m) fornire i prodotti occorrenti per la pulizia e la manutenzione di cui sopra (il Concessionario avrà la responsabilità dell'uso di prodotti che dovranno essere assolutamente privi di tossicità, conformi alle normative vigenti e custoditi in apposito spazio provvedendo a rendere consultabile, per ogni prodotto utilizzato, una scheda tecnica);

- n) sostenere ogni altra spesa inerente la gestione del servizio quali utenze (telefoniche energetiche, acqua, riscaldamento, smaltimento rifiuti, ecc.) provvedendo preliminarmente alla richiesta, a proprio nome e a proprie spese, della intestazione delle utenze stesse (laddove necessario) e di ogni altro onere non espressamente previsto a carico del committente;
- o) attuare la messa in opera di tutto quanto previsto dalla Legge n. 104/1992 in caso di inserimento lavorativo ed accoglienza di disabili;
- p) consentire ai tirocinanti, frequentanti scuole o facoltà universitarie l'accesso al "Camellietum" per potervi svolgere, con modalità da concordarsi, attività formativa o di studio nel rispetto della attività gestionale programmata dal Concessionario;
- q) al termine della durata del contratto, riconsegnare, con provvedimento formale firmato dalle parti, il "Camellietum" ed i relativi beni immobili e mobili, arredi ed attrezzature pienamente funzionanti, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Art. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Per l'intera durata del contratto, resta a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria del "Camellietum", dei beni immobili, mobili, degli arredi, delle attrezzature, nonché la periodica derattizzazione (se necessaria), la disinfestazione dalle zanzare nel periodo primavera/estate, il periodico controllo del sistema antincendio compresi gli estintori (se previsti), la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici ed idrici, compresi quelli di scarico secondo i criteri della regola d'arte e della diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario (che nulla potrà pretendere dal Comune di Capannori allo scadere della concessione) dovrà assicurare, con oneri interamente a carico dello stesso, la manutenzione ordinaria occorrente, intendendosi per manutenzione ordinaria quella necessaria a mantenere il "Camellietum", gli arredi, i mobili, gli immobili e le attrezzature, in perfetto stato d'uso.

Il Concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi, attrezzature, arredi, o comunque beni impiegati nell'espletamento dei servizi, anche se di proprietà del committente, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi mezzi, attrezzature, arredi o beni possano derivare.

Il Concessionario si assume anche la responsabilità derivante da avvelenamenti e/o tosso-infezioni conseguenti all'ingerimento, da parte di utenti ed eventuali terzi, di sostanze presenti all'interno del "Camellietum".

Il Concessionario, prima di avviare il servizio, comunica al Comune di Capannori nominativo e recapito - ed eventuali successive modifiche - del responsabile tecnico incaricato di gestire la manutenzione ordinaria e straordinaria del "Camellietum". Quest'ultimo è tenuto a compilare, su registro conservato presso il "Camellietum", l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti specificandone natura, valore e ditta realizzatrice (tale registro rientra fra i documenti in libera visione ai referenti del Comune incaricati del controllo).

Il personale operante nel "Camellietum" ed il tecnico di cui sopra, hanno il dovere di segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico comunale, ogni notizia che possa far ritenere indispensabile, urgente ed opportuno un intervento di manutenzione straordinaria od investimento.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere eseguite, adottando le misure adeguate a minimizzare il disagio per l'utenza.

Qualora il Concessionario non provveda all'esecuzione degli interventi sopra descritti, il Concedente ha facoltà di far eseguire i lavori di manutenzione rivalendosi delle spese verso il Concessionario.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definite dal D.P.R. n° 380/2001 art. 3 comma 1 lett. a) e b) e comma 2, comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante del "Camellietum" comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità del "Camellietum" al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria e straordinaria sfoci nella necessità di interventi urgenti e rilevanti.

La manutenzione straordinaria prevede, quindi, interventi eseguiti in seguito al verificarsi di inconvenienti non prevedibili.

Il Concessionario può – a proprie spese – costruire, ricostruire, sviluppare e modificare gli impianti, in relazione alle esigenze del servizio, in modo che gli stessi possano, in ogni tempo, soddisfare le esigenze ed i requisiti tecnici più recenti, nel rispetto delle norme di legge, secondo piani tecnici o proposte di fornitura opportunamente documentati e formalmente assentiti dal Concedente il quale dovrà, entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento dei piani tecnici e delle proposte di fornitura, comunicare o l'approvazione o l'annullamento o le eventuali varianti da apportare perché i progetti diventino esecutivi. Eventuali interventi (lavori, opere) dovranno essere obbligatoriamente eseguiti a mezzo di soggetto in possesso dei requisiti previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 34/2000, e preventivamente autorizzati dal Concedente.

Il Concedente, a propria discrezione, potrà effettuare lavori nel "Camellietum", senza possibilità di obiezione da parte del Concessionario. Tali investimenti potranno avere carattere integrativo di interventi già programmati o da programmare.

Il Concessionario dovrà, inoltre, fornire ogni ulteriore bene necessario per il buon funzionamento del servizio o che egli riterrà necessario.

Tutti i beni dovranno risultare da apposito inventario, che dovrà essere costantemente aggiornato. Il primo inventario (verbale di consistenza) è redatto all'inizio della concessione contestualmente al verbale di consegna, mentre quello finale sarà redatto al termine della concessione congiuntamente al verbale di riconsegna del "Camellietum".

Art. 13 – ONERI COMUNALI

E' a carico del Concedente la manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema wifi Hot spot free presente all'ingresso del "Camellietum" e gli interventi straordinari derivanti da calamità naturali.

Art. 14 – VERIFICHE E CONTROLLI

Il Concedente, tramite i propri rappresentanti, ha la facoltà di accedere al "Camellietum" in ogni momento per verificare il rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato con particolare riferimento agli aspetti qualitativo – gestionali del servizio erogato ed in particolare:

- igiene e pulizia;
- rispetto degli orari di apertura;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- attuazione del progetto tecnico di gestione di cui all'art. 9 del presente capitolato.

Art. 15 – COORDINATORE COMUNALE

Compete al **Coordinatore comunale** (Responsabile nominato dal Comune di Capannori) il coordinamento, la verifica e il controllo sull'erogazione dei servizi affidati in concessione, e l'indicazione al **Responsabile della concessione** di modalità e tempi di adeguamento agli stili operativi adottati nell'organizzazione dei servizi affidati.

Il Coordinatore comunale vigila sull'applicazione del progetto tecnico presentato dall'aggiudicatario, nonché sul rispetto delle norme di legge e di regolamento, segnalando conseguentemente le inadempienze per gli eventuali successivi provvedimenti e verifica sull'applicazione dei prezzi relativi all'ingresso al "Camellietum".

Il Coordinatore comunale si riunisce almeno due volte all'anno con il Responsabile della concessione.

Il Coordinatore comunale per gli aspetti organizzativi e di gestione è individuato nel Dirigente del Settore competente, il quale può incaricare altre figure in possesso dei titoli necessari a svolgere tale funzione.

PERSONALE

Art. 16 – INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Concessionario provvede al servizio di cui alla presente concessione con proprio personale, salvo servizi marginali da dichiararsi all'atto della offerta.

Detto personale deve essere idoneo al lavoro assegnato per capacità fisiche e per qualificazione professionale; deve essere in possesso delle certificazioni sanitarie previste dalle norme in vigore e di certificato attestante l'assenza di carichi pendenti. Tali certificazioni devono essere disponibili

presso il luogo di lavoro ed aggiornate periodicamente; il personale deve infine essere in età lavorativa.

Il personale deve avere assolto almeno l'obbligo scolastico.

Il personale deve altresì essere in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, di provata serietà e riservatezza, correttezza e cortesia, disponibile alla collaborazione nei riguardi degli altri operatori che lavorano nel servizio e degli utenti.

Il personale addetto alle visite guidate al "Camellietum" deve essere in possesso di qualifica di guida turistica, accompagnatore turistico, guida ambientale, ai sensi della L.R.T. 86/2016 (Titolo III – professioni turistiche).

Prima dell'inizio del servizio (o contemporaneamente in caso di sostituzioni) il Concessionario consegna al Coordinatore comunale una dichiarazione del referente designato ed abilitato ad impegnare il Concessionario, con la quale si attesta, per ogni singolo addetto al servizio, il possesso delle certificazioni sanitarie necessarie per la funzione assegnata e l'immunità dello stesso da condanne penali e/o carichi penali pendenti ostativi all'assunzione nella pubblica amministrazione, nonché la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti professionali richiesti, l'elenco del personale impegnato stabilmente nel servizio – nonché di quello adibito alle sostituzioni - con indicazione dei dati anagrafici, delle qualifiche e titoli di accesso, delle esperienze lavorative, delle specifiche mansioni, nonché delle ore giornaliere di lavoro assegnate a ciascun dipendente.

Art. 17 – OBBLIGHI SPECIFICI VERSO IL PERSONALE

Il Concessionario dovrà, nei riguardi dei propri soci e/o dipendenti, osservare tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Il personale utilizzato dal Concessionario, soci e/o dipendenti, dovrà essere regolarmente iscritto a libro paga nonché dovrà essere garantito, in suo favore, il regolare versamento dei contributi sociali e assicurativi; detto personale dovrà essere dotato di apposita assicurazione contro gli infortuni.

Il Concessionario deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene ed alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale degli indumenti appositi e dei mezzi di protezione personale idonei a soddisfare le esigenze di sicurezza e di salute in relazione alle operazioni, ai materiali utilizzati ed ai servizi svolti. Il Concessionario dovrà rispettare le disposizioni normative sulle "Pari opportunità" e sui divieti di discriminazione nel reclutamento e nella successiva gestione del personale dipendente, compreso l'accesso ai percorsi di carriera e sviluppo professionale.

Il concessionario contrarrà, prima dell'inizio del servizio, adeguata polizza assicurativa (o polizze assicurative) per tutti i danni derivanti agli utenti da comportamenti, anche omissivi, del proprio personale durante l'intera permanenza nel servizio oggetto della presente Concessione.

Copia della polizza viene trasmessa dal Concessionario al Concedente

Nell'esecuzione dei servizi di cui alla presente concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contrattuali di categoria per il personale occupato.

Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi di lavoro nazionali e/o provinciali e/o decentrati anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione; se il Concessionario ha forma giuridica di cooperativa, si impegna a rispettare i relativi accordi nazionali e provinciali di lavoro anche nei rapporti con i soci.

Gli obblighi di cui sopra vincolano il Concessionario anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti gli accordi o receda da esse, indipendentemente dalla struttura o dimensione del Concessionario stesso e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il Concessionario si impegna a permettere la visione dei libri paga e di ogni altra documentazione inerente i rapporti contrattuali con dipendenti e soci impegnati nei servizi di cui al presente capitolato, ai rappresentanti del Comune di Capannori al fine di verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente articolo. Quest'ultimo è tenuto al segreto d'ufficio sulle notizie apprese, salvo che le stesse configurino illecito o denunciino un contrasto con quanto pattuito con il concessionario.

Il comune di Capannori non sarà responsabile degli infortuni sul lavoro e delle malattie contratte dai dipendenti del Concessionario.

Il Concessionario solleva altresì il Comune di Capannori da qualsiasi obbligo e responsabilità verso i propri dipendenti per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali ed assicurazioni contro gli infortuni e le malattie professionali.

Art. 18 – ORGANIZZAZIONE – DOTAZIONE DI PERSONALE

Il Concessionario deve assicurare che tutto il personale necessario per la gestione dei servizi affidati possieda i requisiti previsti dalla normativa regionale e comunale vigente.

All'inizio di ogni anno (entro il 31 Gennaio) il Concessionario presenta al Concedente, il piano di inserimento del proprio personale, assicurando, salvo i casi di forza maggiore, la stabilità del personale assegnato nell'anno precedente.

In caso di assenza del personale, la sostituzione deve avvenire entro la giornata in tempo utile per l'espletamento del servizio, con personale in possesso di identici requisiti professionali, di adeguata esperienza e relativo curriculum professionale.

Il Concessionario garantisce la dotazione al proprio personale di indumenti da lavoro in buono stato d'uso, oltreché delle cuffie, guanti, calzature e di ogni altro presidio dovesse risultare opportuno o obbligatorio da leggi o regolamenti in materia di igiene e sicurezza in relazione ai servizi svolti.

Art. 19 – OBBLIGHI DEL PERSONALE

Il personale del Concessionario deve rispettare le norme di legge, i regolamenti inerenti il servizio assegnato, le norme fissate dal presente capitolato nonché le disposizioni concordate con il coordinatore del Comune di Capannori; deve inoltre svolgere il compito assegnato con perizia, prudenza, diligenza e rispetto della dignità e della privacy dell'utenza.

Art. 20 – CONTINUITÀ DEI SERVIZI

Il Concessionario si impegna a garantire la continuità del servizio oggetto della concessione, provvedendo alle opportune sostituzioni od integrazioni del proprio personale che dovesse dimostrarsi insufficiente e/o inadeguato. Nulla è dovuto al concessionario, salva comunque l'applicazione delle eventuali penalità, per la mancata prestazione del servizio, anche se causato da scioperi dei propri dipendenti.

Le vertenze sindacali all'interno della ditta concessionaria devono rispettare pienamente la legge 12/06/1990, n. 146 e successive modifiche ed integrazioni (*Norme sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali e sulla salvaguardia dei diritti della persona costituzionalmente tutelati. Istituzione della Commissione di garanzia dell'attuazione della legge*) a tal fine, entro tre mesi dall'aggiudicazione della concessione, il concessionario concorda con le organizzazioni sindacali del proprio personale un codice di autoregolamentazione del diritto di sciopero analogo, per quanto possibile, a quello in atto per il personale pubblico operante in analoghi servizi.

In caso di sciopero del personale del Concessionario, il Concedente dovrà essere avvisato con anticipo di almeno cinque giorni lavorativi o comunque non appena il Concessionario abbia conoscenza dell'indizione dello sciopero stesso.

Art. 21 – FIGURE PROFESSIONALI RICHIESTE

Coordinatore

Tale figura può avere anche funzioni operative.

Il coordinatore responsabile del servizio deve aver maturato un'esperienza documentabile di almeno 3 anni nell'ambito del servizio affidato.

Le funzioni attribuite al Coordinatore responsabile sono le seguenti:

1. Essere il referente per il servizio:

- essere il punto di riferimento per il personale in servizio ed occuparsi del coordinamento delle varie attività del "Camellietum";
- gestire le sostituzioni di personale assente;
- Coordinare il personale addetto all'accoglienza degli utenti e quello preposto alle visite guidate al "Camellietum";
- coordinare il personale relativamente alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. Essere il referente per il Concedente e in particolare per l'Ufficio comunale competente:

- essere il responsabile, per quanto attiene l'attuazione del progetto tecnico presentato in sede di gara, delle attività e del personale impiegato e dei servizi affidati in concessione.

3. Elaborare e supervisionare le linee progettuali e generali:

- partecipare ai momenti di definizione delle strategie e delle modalità di intervento relative alle azioni di marketing in tema di promozione turistica e valorizzazione del "Camellietum" e del Borgo delle Camelie;
- monitorare l'andamento del progetto nonché il benessere emotivo dell'utenza;
- partecipare alle attività in rete col territorio con particolare riferimento a quelle previste dal progetto tecnico;
- coordinare gli interventi relativi alla ricerca scientifica, alla divulgazione ed ausilio alla didattica.

4. Partecipare ad iniziative di formazione / aggiornamento secondo gli indirizzi stabiliti dalla dal Concedente per un totale di minimo 10 ore.

Il Coordinatore ha facoltà di delegare alcune funzioni particolari al personale impiegato.

Personale addetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria

Il personale addetto alla gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria:

- allestisce, sistema e manutiene/cura le pertinenze del "Camellietum" (aree verdi, terrazzamenti, parcheggio, bagni etc.);
- cura le cultivar di Camelia presenti all'interno del "Camellietum", la predisposizione del terreno ospitante le nuove cultivar di Camelia, la messa a dimora delle stesse, applicando le necessarie tecniche colturali e fitosanitarie;
- gestisce ed esegue la potatura in osservanza anche delle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" (Vedi MATTM, 2017);
- applica la difesa fitosanitaria nei limiti delle leggi in vigore e la derattizzazione laddove necessario;
- è in grado di recuperare e di smaltire correttamente sfalci e potature;
- è in grado di fare un uso corretto delle attrezzature e dei macchinari specifici. Le competenze declinate in abilità e conoscenze costituiscono lo standard professionale.

Personale addetto alla gestione dell'accoglienza, della promozione e degli accessi al "Camellietum"

Il personale addetto alla gestione dell'accoglienza, della promozione e degli accessi al "Camellietum" deve, in particolare:

- possedere il diploma di scuola media superiore;
- conoscere almeno una lingua straniera tra le seguenti: francese, inglese, tedesco, spagnolo, portoghese. Si privilegia la conoscenza della lingua inglese;
- possedere conoscenze informatiche e telematiche di base.

Personale addetto alle visite guidate al "Camellietum"

Il personale addetto alle visite guidate al "Camellietum" dovrà essere in possesso di qualifica di guida turistica, accompagnatore turistico, guida ambientale, ai sensi della L.R.T. 86/2016 (Titolo III – professioni turistiche).

Personale ausiliario

Il Concessionario dovrà fornire personale ausiliario in numero adeguato ai servizi affidati, che sarà addetto alle operazioni di pulizia, sanificazione, disinfezione.

Nello specifico la loro funzione concerne:

- cura, pulizia, riordino degli spazi, dei beni immobili, mobili, degli arredi e delle attrezzature che sono utilizzati nel corso della giornata;
- raccolta delle eventuali immondizie presenti all'interno del "Camellietum" e svuotatura dei cestini.

Si precisa al riguardo che al personale è fatto obbligo di partecipazione ad iniziative di formazione/aggiornamento secondo gli indirizzi stabiliti dal Concedente per un totale di minimo 5 ore annue.

Art. 22 – FORMAZIONE ED AGGIORNAMENTO

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la formazione di tutto il personale e la frequenza da parte dello stesso ai corsi di aggiornamento.

Il Concessionario deve stilare un apposito programma di formazione prevedendo almeno due corsi all'anno per il personale, nonché prevedere la partecipazione ad eventuali iniziative di formazione ed aggiornamento del coordinatore comunale secondo il monte ore in essa indicato, come riportato al precedente art. 21.

SERVIZI

Art. 23 – BENI, ARREDI ED ATTREZZATURE

Il Concedente si impegna alla consegna del "Camellietum" al Concessionario, mediante la sottoscrizione da parte di entrambe le parti contraenti, di apposito verbale di consegna redatto in duplice copia di cui una rimarrà agli atti del Concedente e l'altra rimarrà al Concessionario.

Con il termine "Camellietum" di cui sopra si intende tutto il compendio di terreni, beni immobili, mobili, arredi ed attrezzature come ben indicato al precedente art. 1, nelle planimetrie, nella Relazione Tecnica – Economica – Finanziaria e nella Delibera di Giunta Comunale nr. 262 del 20.09.2018.

Con il termine "beni immobili, mobili, arredi ed attrezzature" si intende l'insieme dei beni dati in concessione

Il Concessionario dovrà redigere apposita relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008.

Art. 24 – PULIZIA ED IGIENE

Le pulizie devono riguardare il "Camellietum", le aree esterne ed i beni immobili, mobili, arredi ed attrezzature date in concessione come specificato al precedente art. 23.

Devono essere garantite pulizie ordinarie di carattere giornaliero e continuativo, pulizie a fondo periodiche da effettuarsi a cadenza settimanale, mensile o trimestrale, in occasione delle chiusure del servizio.

Pulizie straordinarie dovranno essere garantite in occasione di eventi imprevedibili, (per allagamenti, eventi atmosferici, rotture agli impianti, etc.)

Deve essere inoltre garantita la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria del "Camellietum" e degli altri spazi esterni dati in concessione.

Il Concessionario dovrà predisporre e consegnare al concedente, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, un piano dettagliato relativo alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tale piano dovrà essere sottoposto alla valutazione del concedente.

In caso di sciopero del personale di pulizia e/o manutenzione del Concessionario o di altre cause di forza maggiore (non saranno da considerarsi tali ferie, aspettative, malattie) deve essere assicurato un servizio di emergenza.

Per il servizio di pulizia e manutenzione, il Concessionario deve utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità rispondenti alle vigenti normative.

Il Concessionario è responsabile degli eventuali danni a persone e cose arrecati nello svolgimento del lavoro, nonché per eventuali danni causati da carente o assente manutenzione delle attrezzature e dei macchinari utilizzati. Se nell'esecuzione del servizio il Concessionario nota guasti o rotture a beni, agli arredi ed alle attrezzature deve darne comunicazione immediata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 25 – RIFIUTI

Il Concessionario deve rispettare le prescrizioni in materia di raccolta differenziata dei rifiuti previste nel regolamento del Comune di Capannori per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Art. 26 – INTERFERENZE E COSTI DELLA SICUREZZA

Trattandosi di affidamento in concessione della gestione del "Camellietum", completamente a carico del concessionario, non risultano valutabili rischi interferenziali significativi che richiedano la

preventiva redazione del D.U.V.R.I (documento unico valutazione rischio interferenze) di cui all'art. 26 del D.Lgs 81/2008.

Pertanto si da conseguentemente atto che i costi e le misure da adottare per eliminare o ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze sulle lavorazioni (di cui all'art. 26 co. 5 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.) possono essere considerati pari a 0 (zero).

Qualora, in fase di validità della concessione dovessero essere eventualmente programmate e previste attività che coinvolgono altri lavoratori/aziende esterne, il Concessionario, nei casi previsti per legge (ovvero quelli non ricadenti nel comma 3 bis del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.) dovrà redigere il Documento di Valutazione del Rischio Interferenze (D.U.V.R.I.) ed attuare tutte le misure preventive e di coordinamento necessarie.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 27 – AVVIO DEL SERVIZIO - ESECUZIONE IN PENDENZA DI STIPULA

Il Concessionario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente capitolato per la polizza assicurativa (art. 30).

Art. 28 – CONTRATTO E CONSEGNA DEL “CAMELLIETUM”

Il concedente darà in consegna al Concessionario del “*Camellietum*” sito nella frazione di S. Andrea di Compito Capannori LU – in Via del Cantiere. Come ben specificato nel precedente art. 1, dotato di:

- Spazi verde comprensivi di vialetti e percorsi didattici e botanici;
- Terrazzamenti dove sono presenti le cultivar di Camelia;
- Bagni;
- Cancelli di ingresso;
- Area parcheggio;
- Beni mobili, attrezzature ed arredi

La consegna del “*Camellietum*” avverrà in tempo utile per consentire al Concessionario la predisposizione del servizio.

Alla stipula del contratto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna del “*Camellietum*” e dei beni immobili, mobili, arredi ed attrezzature ivi contenuti, di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati alla scadenza del contratto nelle medesime condizioni, salvo il deterioramento prodotto dal normale uso.

Art. 29 – DEPOSITI CAUZIONALI DELLA CONCESSIONE

Le ditte partecipanti alla gara dovranno presentare una Garanzia fideiussoria “provvisoria” di €. 1.024,60 (milleventiquattro e sessantacentesimi) pari al 2% (due per cento) dell'importo della concessione a base di gara con validità di almeno 180 (centottanta) giorni e secondo le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. n.50/2016.

Art. 30 – RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI

Il Concessionario deve possedere e mantenere, per l'intera durata della concessione, i requisiti organizzativi e strutturali previsti dalle leggi e normative vigenti.

La gestione dei servizi oggetto della concessione, viene effettuata dal Concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio esclusivo rischio e pericolo, in qualità di titolare dell'attività a tutti gli effetti di legge e di contratto.

Il Concessionario si intende espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune di Capannori, da qualsiasi danno, diretto ed indiretto, causato a suoi dipendenti, agli utenti od alle attrezzature derivanti da comportamenti di terzi, nonché da danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o a cose dall'attività del proprio personale o di altri in relazione al servizio in oggetto.

Il Concessionario, infatti, è il solo responsabile, senza riserve od eccezioni, della gestione del servizio nonché dei danni cagionati in relazione all'espletamento dei servizi o da cause ad essi connesse.

Il committente ed i suoi obbligati saranno così esentati da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il Concessionario, oltre alle norme del presente capitolato, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante il periodo della concessione, comprese le disposizioni e i regolamenti della Regione, Toscana, della Provincia di Lucca e del Comune di Capannori, nonché dalla A.S.L. della Provincia di Lucca in cui è localizzato il servizio.

Il Concessionario dovrà, quindi, stipulare idonea polizza sia Incendio rischi nominati e garanzie aggiuntivi denominati extend coverage compresa, possibilmente, la garanzia alluvioni e inondazioni; in nome e per conto della stazione appaltante su tutti i beni concessi al momento ed in futuro:

- **Valore mobili immobili, arredi ed attrezzature, come da stima : € 90.000,00**

Le somme da assicurare dovranno essere condivise con la stazione appaltante.

E' obbligo del soggetto Concessionario, nell'espletamento del servizio, porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operatori, dei clienti e di chiunque fruisca del "Camellietum" nonché di tutti quei beni mobili e immobili con cui nel servizio entrerà in contatto o di cui usufruirà.

In caso di danni, il Concessionario esonera e solleva la stazione appaltante da ogni responsabilità per perdite patrimoniali, danni a persone in genere, anche dipendenti del soggetto Concessionario, animali e cose che potessero in qualsiasi modo e momento accadere in seguito a quanto forma oggetto del presente servizio. Qualora il Concessionario nello svolgimento del servizio procuri danni a beni mobili ed immobili anche di terzi di qualsiasi natura, dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

Il soggetto Concessionario dovrà provvedere a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera a qualunque titolo operino per suo conto ed interesse che lo tenga indenne dalle richieste di risarcimento derivanti dall'esecuzione/ svolgimento del presente "servizio" con l'estensione alle RC personali dei dipendenti e di tutti quei soggetti, che partecipano all'attività del Concessionario

Inoltre la presente polizza dovrà espressamente prevedere garanzie particolari a copertura delle responsabilità specifiche derivanti dalla propria attività e per le cose in consegna e custodia e/o comunque portate dai clienti all'interno della struttura. Nel novero dei terzi dovrà essere espressamente previsto la stazione appaltante ed i suoi dipendenti.

Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore Euro 2,5 mln (Duemilionicinquecentomila e zero centesimi) per persona e con un limite per sinistro di Euro 5 mln (cinquemilioni e zero centesimi).

La polizza dovrà coprire l'intera durata della concessione.

Il Concessionario si impegna a presentare copia della polizza al Comune di Capannori e, ad ogni scadenza annuale, a produrre la dichiarazione rilasciata dalla Compagnia assicuratrice di regolarità di pagamento del premio.

Qualora il Concessionario faccia disdetta dell'assicurazione in questione dovrà dare comunicazione al Concedente di tale intenzione 30 giorni prima dell'atto

Per verificare l'andamento del servizio, per concordare azioni necessarie o per contestare infrazioni, il Concedente può convocare, anche periodicamente, il responsabile della concessione presso la sede del Comune di Capannori.

Per tutta la durata della gestione del servizio, il Concessionario deve rispettare pienamente la normativa vigente, in particolare quella riguardante la sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro (D.Lg. 81/2008 e s.m.i.), nonché tutte le prescrizioni relative alla sicurezza contro gli incendi.

Art. 31 – PREVENZIONE INCENDI E SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

La gestione del "Camellietum" non è un'attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151.

Per tale attività devono comunque essere rispettati, sotto la responsabilità del Concessionario, tutte le disposizioni relative ai luoghi con accesso al pubblico e gli obblighi gestionali in tema di sicurezza.

Entro 10 giorni, antecedenti dalla data di inizio di erogazione del servizio oggetto della concessione, il Concessionario dovrà elaborare e presentare al Concedente, per la relativa approvazione, il documento di cui all'art.28 del D.Lg. 81/2008, e all'art.3 della legge 123/2007.

Il concedente potrà riservarsi di indicare ulteriori approfondimenti ed integrazioni ai quali il Concessionario dovrà adeguarsi entro un tempo massimo di 10 giorni dalla data della notifica.

Il piano della sicurezza dovrà contenere almeno i seguenti elementi ed informazioni:

- documento di valutazione dei rischi specifici connessi ai servizi oggetto della concessione;
- misure tecniche, organizzative e procedurali che si intendono adottare per eliminare o ridurre al minimo i rischi presenti;
- dotazione di Dispositivi di Protezione Individuale e relativa formazione ed addestramento all'uso;
- organizzazione prevista per la gestione delle problematiche di prevenzione, sicurezza, igiene del lavoro, tutela della salute dei lavoratori, con i nominativi del Datore di lavoro, del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione, del medico competente e di altre figure responsabili e dei relativi compiti;
- nominativo del rappresentante dei lavoratori;
- formazione professionale ed informazione (documentate anche con protocolli operativi e procedure) del proprio personale in materia di salute e sicurezza;
- misure previste per l'eliminazione dei rischi dovuti alle interferenze tra i lavoratori del Concessionario ed eventuali terzi presenti;
- adempimenti documentati prescritti da norme generali e particolari in materia di igiene e sicurezza sul lavoro;
- elenco completo delle sostanze utilizzate nei vari processi di manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia, sanificazione, disinfezione e relative schede di sicurezza date ai lavoratori esposti;
- mezzi attrezzature previsti e/o disponibili per le attività di erogazione dei servizi;
- provvedimenti che si intendono adottare per assicurare l'impiego di personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei servizi.

Il concedente si riserva la facoltà di richiedere il riesame del Piano di sicurezza qualora lo ritenga inadeguato nonché di richiedere l'apporto di eventuali migliorie alle modalità di espletamento dei servizi, ai fini del raggiungimento di una maggiore efficacia dal punto di vista degli aspetti igienici ed organizzativi, senza che il Concessionario possa opporsi o vantare compensi di sorta.

Tutte le attrezzature, macchine, strumenti, arredi e beni mobili impiegati dal Concessionario nell'esecuzione dei servizi dovranno essere dotate degli accorgimenti previsti dalle normative antinfortunistiche in vigore a tutela dell'incolumità di persone o cose.

Il Concessionario, al termine della concessione, dovrà riconsegnare il "Camellietum", i beni immobili, mobili, gli arredi e le attrezzature, nelle medesime condizioni risultanti dal verbale di consegna iniziale, salvo l'ordinario deterioramento derivante dall'uso e le addizioni e/o modifiche effettuate durante il periodo di gestione contrattuale in accordo con il Concedente.

Art. 32 – CESSIONE DEL CONTRATTO E/O SUBAFFIDAMENTO A TERZI

Il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio/lavoro che intende subappaltare o concedere in cottimo nei limiti del 40% dell'importo complessivo del contratto in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto .

Si rimanda pertanto al disposto dall'art. 105 del D. Lgs 50/2016.

Art. 33 – COSTITUZIONE IN MORA

Il mancato rispetto dei termini contenuti nel presente capitolato costituiscono in mora del Concessionario senza obbligo per il Comune di intimazione o richiesta fatta per iscritto (art. 1219 c.c.).

Art. 34 – SISTEMA SANZIONATORIO - CLAUSOLE PENALI - RISOLUZIONE

1. Il sistema sanzionatorio delle eventuali inadempienze del Concessionario segue criteri di proporzionalità, ragionevolezza, contraddittorio, intendendosi: per proporzionalità il rapporto quantitativo tra il valore dell'inadempimento ed il valore della sanzione con riguardo a gravità e reiterazione dell'inadempimento; per ragionevolezza l'opportunità dell'applicazione della sanzione con riferimento al fatto specifico; per contraddittorio l'interpello dell'appaltatore sulla natura e l'origine dell'inadempimento e la preventiva ponderazione delle eventuali giustificazioni da questi addotte.
2. Il Concedente applicherà all'affidatario una clausola penale di importo da € 100,00 (cento e zero centesimi) a € 1.000,00 (mille e zero centesimi) per ciascuna infrazione nei casi di violazione degli obblighi insorti in capo al Concessionario in dipendenza del Capitolato e posteriormente alla stipula del contratto, per ciascun episodio.
3. Nel caso di interruzione o sospensione delle attività previste oppure grave violazione di orari, modalità quantitative e temporali nonché dei parametri e modalità nei quali esse sono richieste, assenza della documentazione prescritta, azioni od omissioni che abbiano pregiudicato o rischiato di pregiudicare la continuità dei servizi affidati, pregiudicato o rischiato di pregiudicare l'incolumità o la dignità degli utenti, il Concedente avrà facoltà di applicare una penale da un minimo di € 500,00 (cinquecento e zero centesimi) e fino al massimo dell'importo annuale del canone di concessione escluso IVA ed altri oneri se dovuti esclusi.
4. Nel caso di reiterazione della stessa violazione sanzionata da clausola penale, l'importo della ulteriore clausola penale sarà aumentato del 50% (cinquanta e zero centesimi) rispetto al precedente fino al massimo previsto.
5. Il Comune di Capannori ha facoltà di promuovere, senza pregiudizio di ogni azione per risarcimento di eventuali danni, la risoluzione del contratto nei seguenti casi:
 - frode in servizio da parte del Concessionario o di suoi dipendenti oppure emanazione, nei confronti dello stesso, di una o più misure di prevenzione ex D. Lgs 159/2011 e D.P.R. 207/2010;
 - cessione o subaffidamento del servizio che non siano esplicitamente consentite dal presente contratto/capitolato o esplicitamente dal Concedente;
 - violazione, accertata anche in giudizio di primo grado, del rispetto dei contratti collettivi di lavoro nazionali e territoriali relativamente alla corresponsione di emolumenti, compresi le gratifiche, dovuti in base alla prestazione lavorativa effettuata oppure violazione delle norme relative ai contributi previdenziali e assicurativi in favore dei lavoratori;
 - mancata sostituzione del Responsabile della sicurezza dei lavoratori nel caso in cui venga meno nel corso dell'esecuzione del contratto, oppure impiego di personale non risultante dalla scrittura o da altra documentazione obbligatoria;
 - grave inadempienza, accertata anche in giudizio di primo grado, della normativa statale e regionale sulla prevenzione dei rischi sui luoghi di lavoro ed assicurazioni obbligatorie del personale, nonché tutela della riservatezza personale, vigenti durante l'erogazione dei servizi;
 - violazione, da parte del Concessionario, di disposizioni contrattuali o di legge oppure di direttive o procedure dell'Ente committente che, per le loro caratteristiche o la loro frequenza, anche se di tipo diverso, rendano, a giudizio dell'Ente stesso, conflittuale o pregiudizievole la continuazione della concessione, anche se soggette a penale a norma dei commi precedenti;
 - applicazione al Concessionario di almeno 3 (tre) clausole penali di valore uguale o superiore a € 500,00 (cinquecento e zero centesimi) nello stesso anno solare, oppure di almeno 5 (cinque) clausole penali in un biennio, indipendentemente dall'importo;
 - irreperibilità dei responsabili indicati dall'aggiudicatario, o di loro sostituti, ai recapiti forniti; mancata operatività o inattività della sede locale, manifestatasi anche con la

mancata ricezione di comunicazioni telefoniche, via telefax, via posta elettronica o via servizio postale inoltrate dal Concedente, salva la prova, a carico del Concessionario, di causa di forza maggiore;

- accertata mancanza anche di uno soltanto dei requisiti di ammissione al procedimento di affidamento della concessione, preesistente alla stipula del contratto oppure sopravvenuta alla stipula, non sanabile oppure non sanata dal Concessionario entro 30 (trenta) gg. dal suo verificarsi o dal suo accertamento da parte dell'Ente committente.
6. Nei casi descritti, il Concedente avrà facoltà di incamerare immediatamente, fino a un quinto della cauzione prestata dal Concessionario di indennità e il residuo fino a concorrenza della somma identificata quale risarcimento degli eventuali danni mediante formale intimazione ad adempiere o domanda giudiziale di risarcimento.
 7. L'applicazione delle clausole penali avverrà, previa contestazione scritta (via raccomandata A.R. o PEC al Concessionario e decorso un termine di 10 (dieci) giorni per le osservazioni e repliche della medesima, mediante provvedimento motivato del **Responsabile Unico del procedimento (R.U.P.)** del Comune di Capannori o suo delegato, con vincolo della cauzione prestata. La mancata ricezione della corrispondenza A.R. oppure la mancata lettura di quella inviata via PEC non costituisce motivazione ostativa dell'applicazione della clausola penale.
 8. In caso di fallimento del Concessionario, di risoluzione stragiudiziale o recesso anticipato dal contratto saranno interpellati, escluso il Concessionario originario, i soggetti inseriti nella graduatoria conclusiva del procedimento di aggiudicazione, al fine di stipulare un nuovo contratto fino alla durata massima della concessione.

Art. 35 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MUTAMENTO SITUAZIONE PATRIMONIALE

La Concessione si intenderà revocata e il contratto risolto, nel caso di fallimento del Concessionario o di sottoposizione dello stesso a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio, con conseguente incameramento della cauzione, salvo in ogni caso il maggior danno.

Qualora il Concessionario sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione od inabilitazione del titolare, è facoltà del concedente proseguire il contratto con i suoi eredi od aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora il Concessionario sia un raggruppamento di imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale in caso di morte, interdizione od inabilitazione del titolare, la concedente ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento temporaneo od altra, in possesso dei requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle predette cause, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione od inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

In caso di fallimento del Concessionario, la concedente si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, utilmente collocati in graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto della concessione. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario Concessionario in sede di offerta.

PATRIMONIALE

Art. 36 – SPESE ED ONERI FISCALI

Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali, inerenti e conseguenti la stipula della concessione nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico del Concessionario.

Nel caso in cui il Concessionario non esegua tempestivamente gli adempimenti prescritti ai fini della stipula del contratto o non si presenti alla data e nel luogo fissati per la stipula senza alcuna valida giustificazione o non presenti la cauzione definitiva nei termini assegnati, l'ente lo dichiarerà decaduto ed aggiudicherà la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Saranno a carico del Concessionario inadempiente gli eventuali maggiori oneri sostenuti dal Comune.

Art. 37 – PRIVACY

I dati personali vengono raccolti dal concessionario per le attività proprie del servizio disciplinato dal presente capitolato.

Il concessionario, quindi, riveste il ruolo di titolare del trattamento dei dati con obbligo di garantirne la massima riservatezza, applicando la disciplina in materia prevista dal Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali 2016/679/CE e dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 così come integrato e modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n.101.

Art. 38 – CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione del contratto, cui il presente capitolato è parte integrante e sostanziale, è demandata all'autorità giudiziaria competente in materia, ferma restando l'applicazione dell'istituto dell'accordo bonario nei casi espressamente previsti dall'art. 205 del D.Lgs. n. 50/2016 e/o la possibilità di ricorso alla transazione di cui all'art. 208 del medesimo D.Lgs.

Tutte le controversie che non si siano potute definire in via bonaria, saranno attribuite alla competenza esclusiva del Foro di Lucca.

ART. 39 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

In conformità a quanto previsto in tema di tracciabilità dei pagamenti di cui all'art. 3 L. 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e s.m.i.) e della Determinazione n. 4/2011 dell'AVCP (linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art.3 della L. 13 agosto 2010, n. 136), il Concessionario s'impegna a comunicare al Comune di Capannori gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati e le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Il Concessionario, oltre a quanto sopra previsto, si dovrà dichiarare consapevole della risoluzione espressa dell'accordo qualora la transazione finanziaria dovesse essere eseguita senza avvalersi di banche o Poste Italiane SpA, tramite apposita dichiarazione sostitutiva da rendersi al momento della sottoscrizione del contratto.

Ciascun bonifico bancario/postale eseguito dal Concessionario, inerente la gestione del servizio oggetto del presente capitolato, deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere il CIG di gara.

Ogni variazione dovrà essere comunicata alla concedente entro sette giorni dall'avvenuta variazione e/o dall'accensione del nuovo conto corrente dedicato.

Art. 40 – SCADENZA CONTRATTO

Alla scadenza naturale della concessione, il "*Camellietum*" dovrà essere restituito nella piena disponibilità del Concedente in buono stato manutentivo e con i beni immobili, mobili, gli arredi, le attrezzature e le migliorie arretrate in base al progetto tecnico presentato, senza che alcun indennizzo sia dovuto da parte del Concedente a favore del Concessionario.

In caso di recesso da parte del Concessionario o risoluzione anticipata del contratto per inadempienza imputabile al Concessionario, prima della scadenza naturale del contratto, non sarà dovuto dal Comune di Capannori alcun indennizzo per le migliorie.

Art. 41 – NORME GENERALI DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rimanda alla vigente legislazione applicabile in materia.

Art. 42 – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP) E DEL PROVVEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è lo Specialista Tecnico Pierangelo Stanghellini, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio di questa Amministrazione comunale

Il Dirigente ad Interim
Dott. Paolo Pantanella

