



# CITTÀ DI BOSCA

## PROVINCIA DI ORISTANO

AREA AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI

**CIG ZB718D1B39**  
**CPV 92300000-4**

**Allegato A**

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN'AREA SITA SULLA VIA PISCHEDDA, ALL'INTERNO DELLE AREE DI PERTINENZA DELLE SCUOLE PRIMARIE, DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI E PUNTO DI RISTORO**

### **Art.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.**

La concessione ha per oggetto:

- 1) l'allestimento e la gestione di un parco giochi per bambini
- 2) l'allestimento e la gestione di un punto di ristoro (chiosco) da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande (bibite, gelati e merendine). Non potranno essere somministrati alcolici;
- 3) la manutenzione dei giochi, delle strutture, degli impianti, del verde e degli spazi circostanti;
- 4) l'apertura del parco al pubblico e la relativa custodia e sorveglianza;
- 5) la possibilità, per il gestore, di organizzare eventi quali ad es. spettacoli per bambini, (es. burattini, giochi, ecc...) spettacoli musicali, proiezione film (soprattutto durante la stagione estiva), organizzazione feste di compleanno, ecc..

### **Art. 2 – INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DATA IN CONCESSIONE**

L'Area oggetto della Concessione, sita in via Pischredda, in adiacenza alla Scuola Elementare, è descritta nella planimetria allegata [All. D].

Il concessionario dovrà, pena l'esclusione, prendere visione dei locali e degli spazi prima della scadenza del bando di gara ed allegare l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo.

### **Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE.**

La concessione ha la durata di anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni, sussistendone le ragioni di convenienza ed i presupposti di legge.

La gestione dovrà essere avviata entro **60** giorni dalla data di consegna dell'immobile.

Al momento della scadenza della concessione tutte le attrezzature e le opere realizzate dal concessionario gestore passeranno nella piena proprietà del Comune senza che alcun indennizzo sia dovuto. Il concessionario gestore avrà l'obbligo di consegnare fabbricati, impianti ed attrezzature funzionanti ed in buono stato di manutenzione, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione ordinaria.

### **Art. 4 - DOVERI DEL CONCESSIONARIO.**

Il concessionario, oltre allo svolgimento dell'attività commerciale di gestione del punto di ristoro e gestione del parco ha i seguenti obblighi:

- a) la realizzazione di un punto di ristoro (chiosco) e l'acquisto di tutta l'attrezzatura necessaria per l'avvio dello stesso (macchinari, utensili, stoviglie, suppellettili, tavoli, sedie, gazebo per l'estate, ecc...);
- b) l'acquisto di arredi ed attrezzature di cui il concessionario intenda dotare la medesima struttura per rendere operativo il parco giochi (panchine, scivoli, altalene, ecc...);
- c) organizzare attività ludico – ricreative;
- d) manutenzione ordinaria dei giochi, delle strutture e degli impianti e del verde;
- e) cura, manutenzione e pulizia degli spazi;
- f) raccolta quotidiana dei rifiuti e conferimento degli stessi nei punti di raccolta o discarica autorizzata;
- g) vigilanza e custodia dell'area;
- h) manutenzione delle infrastrutture presenti nel parco affidate al Concessionario, comprese le recinzioni e il cancello di accesso;
- i) ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla legge per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di ogni ulteriore attività connessa;
- l) provvedere ai costi derivanti dagli allacci tecnologici (idrico, fognario e di energia elettrica) e dai relativi consumi.

#### **Art. 5 - DOVERI DEL CONCEDENTE.**

Il Comune di Bosa si impegna a sistemare, a propria cura e spese, l'area e a renderla idonea all'uso per il quale verrà data in concessione.

E' fatta salva la facoltà per il Comune, previo accordo con il concessionario, di utilizzare gli spazi del parco per organizzare giochi ed attività di animazione rivolti ai bambini, principalmente in orario mattutino e pomeridiano nel periodo primavera-estate.

#### **Art. 6 – VALORE DELLA CONCESSIONE E PAGAMENTO DEL CANONE.**

Il Concessionario è tenuto al pagamento di un canone annuo non inferiore alla base d'asta corrispondente a euro 1.200,00 oltre I.V.A. Il pagamento dovrà avvenire con cadenza semestrale e verrà calcolato sulla base dell'importo offerto in sede di gara. Il canone dovrà essere versato mediante bonifico bancario. In caso di ritardato pagamento, il Concessionario riconoscerà al Comune gli interessi legali, così come annualmente stabilito dal decreto ministeriale. Il mancato pagamento anche di una sola semestralità del canone dovuto, in assenza di gravi e giustificati motivi, comporterà la risoluzione del contratto.

#### **Art. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Per l'esercizio dell'attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande il Concessionario dovrà dotarsi di apposita autorizzazione commerciale, ai sensi della L.R. n. 5 del 18.05.2006, **con divieto assoluto di somministrazione di alcolici, pena la decadenza dalla concessione.**

Il Concessionario, nell'esercizio di detta attività, è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.

#### **Art. 8 - PERSONALE**

Il personale, munito di certificazione di idoneità fisica al lavoro da svolgere, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario, tributario, nonché qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore.

Il Comune è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il Concessionario ed il personale medesimo.

Il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali economiche e normative previste dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente. Il rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro degli invalidi (legge 12/3/1999 n.68 e successive modifiche) dovrà essere dichiarato fra le condizioni soggettive possedute ai fini della partecipazione alla gara, il rispetto di tale normativa dovrà perdurare per tutta la durata della concessione. Il Concessionario è tenuto all'osservanza ed all'applicazione delle norme

vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nei confronti di tutti gli operatori, lavoratori dipendenti e non dipendenti. Lo stesso dovrà provvedere a proprie spese alla redazione del DUVRI. I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti.

#### **Art. 9 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

La gestione dell'attività prevista nel presente Capitolato verrà effettuata dal Concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo, a mezzo di personale ed organizzazione propria.

Il Concessionario, in ogni caso, si intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone o cose che possa comunque e da chiunque derivare in relazione alla gestione oggetto di appalto, sollevando con questo il Comune ed i tecnici preposti al controllo della gestione da ogni e qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa.

Il Concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione del servizio, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune ed i suoi obbligati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il Concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Capitolato, è altresì obbligato a far osservare al personale addetto alla struttura tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore od emanati durante il periodo di appalto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze comunali, con particolare riferimento ai regolamenti comunali di igiene.

#### **Art.10 – PROGETTO DI GESTIONE E RELAZIONE ANNUALE.**

Il Concessionario dovrà presentare il PROGETTO DI GESTIONE nel quale dovrà indicare il programma comprensivo di un calendario con i giorni e gli orari di apertura delle attività ricreative e culturali che intende svolgere, di una sintetica descrizione di ciascuna attività proposta. In particolare dovrà dettagliare le attività di animazione che intende organizzare nel periodo estivo.

Entro il 30 marzo di ogni anno, il concessionario dovrà depositare presso il Comune, una dettagliata relazione nella quale dovrà essere esposto il programma delle attività ricreative e culturali che intende svolgere nell'anno di riferimento, con particolare attenzione alle attività di animazione previste per la primavera-estate. Entro il 15 dicembre di ogni anno, il concessionario dovrà presentare al Responsabile dell'Area Affari generali e istituzionali, una relazione dettagliata contenente un resoconto sulle attività svolte, sul personale impiegato, sui risultati raggiunti e sul numero di partecipanti alle attività e alla vita del Parco giochi. La programmazione di cui sopra sarà sottoposta alla valutazione del Responsabile dell'Area Affari generali e istituzionali, affinché proponga, entro un termine compatibile con i tempi ivi indicati, eventuali integrazioni o modifiche di coordinamento delle attività programmate dal Concessionario con altre manifestazioni che il Comune intende organizzare o patrocinare nell'anno.

L'accesso e l'uso delle strutture in orario antimeridiano è gratuito, durante l'anno scolastico, per gli alunni delle scuole elementari e materne.

#### **Art.11 - MANIFESTAZIONI COMUNALI.**

All'ente concedente viene in ogni caso riservato di usufruire, nei modi che riterrà opportuni, delle aree destinate a concessione, durante le pubbliche manifestazioni, previo accordo fra le parti in caso di coincidenza delle stesse.

In particolare l'uso del Parco giochi è riservato al Comune di Bosa:

- 1) per attività di animazione –gioco -intrattenimento per minori organizzate dal Comune;
  - 2) durante le manifestazioni che coinvolgano le scolaresche del Comune;
  - 3) durante le manifestazioni pubbliche, sagre, etc ..., patrocinate dall'Amministrazione Comunale.
- Qualora venga disposto l'utilizzo del Parco giochi da parte del Comune ogni eventuale onere SIAE relativo a tali manifestazioni dovrà essere assolto dal Comune stesso ovvero dall'Ente od Associazione che ne curerà l'organizzazione.

#### **Art.12 – CONSEGNA DELL'AREA**

La consegna dell'immobile verrà effettuata mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, alla presenza del Concessionario, del Responsabile dell'Area Affari generali e istituzionali e di un tecnico designato dal Responsabile dell'Area lavori Pubblici e manutenzioni e dalle stesse parti controfirmato.

#### **Art.13 - DIVIETO DI CESSIONE.**

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, a qualsiasi titolo, ad altri la concessione in argomento, a pena di nullità della cessione stessa.

#### **Art.14 - DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Concessionario decadrà dalla concessione, con conseguente risoluzione del contratto di affidamento, allorché si verifichino le circostanze di seguito indicate:

1. mancato approntamento del punto di ristoro e del parco giochi entro il termine massimo di giorni 60 decorrenti dalla data del verbale di consegna;
2. mancata realizzazione delle attività indicate nella proposta progettuale predisposta per la partecipazione alla gara per l'affidamento della concessione;
3. sospensione dell'attività e dei servizi previsti che non dipenda da causa di forza maggiore, imputabile al Concessionario;
4. gravi inadempienze nell'attività di gestione.

Qualora si verifichi una interruzione del servizio, non giustificata e non rientrante nei casi sopra descritti, il Concessionario deve provvedere alla ripresa dell'attività entro il termine perentorio indicato con formale richiesta del Responsabile del Servizio. Qualora non vi provveda entro il predetto termine potrà essere applicata una penale di € 50,00 per ogni giorno di sospensione.

#### **Art.15 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONI**

##### **1. Deposito cauzionale**

A garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione del servizio, il Concessionario dovrà costituire la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006.

##### **2. Coperture assicurative:**

Il Concessionario dovrà costituire:

- a) Polizza massimale unico (per sinistro, persona o cosa) di euro 1.000.000,00;

Tale polizza dovrà essere comprensiva della responsabilità verso terzi, della responsabilità civile derivante dall'esecuzione dell'attività da svolgere nell'immobile affidato in concessione, o comunque da esso dipendente o a esso connesso.

- b) Polizza a garanzia del rischio locativo, commisurata al valore dell'immobile destinato alle attività ludico - ricreative ed al valore del punto di ristoro.

#### **Art. 16 - SOPRALLUOGHI E VERIFICHE.**

L'Amministrazione comunale, si riserva di effettuare opportuni controlli, per il tramite dei propri funzionari incaricati, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare la qualità e la funzionalità dei servizi erogati.

#### **Art.17 - ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali derivanti dall'affidamento della presente concessione.