



# CITTÀ DI POTENZA

*Unità di Direzione Gestione Patrimonio - Manutenzione e servizi tecnologici*

## **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE FINALIZZATO ALLA GESTIONE DEL CHIOSCO-RISTORO, DEL CHIOSCO BELVEDERE, DELLE AREE TEMATICHE E DELLE STRUTTURE ANNESSE ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE "ELISA CLAPS" UBICATO IN RIONE MACCHIA ROMANA.**

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

#### **Art. 1 FINALITA' ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione delle seguenti strutture ed aree tematiche ubicate nel Parco Elisa Claps della Città di Potenza :

- a)** Chiosco-ristoro (superficie struttura Mq. 56 e superficie pertinenza Mq. 300 circa);
- b)** Area giochi e **c)** mini teleferica (Superficie area Mq. 200 circa);
- d)** Percorso ciclo pedonale (Superficie Mq. 1.800 circa);
- e)** Bar Belvedere (superficie struttura Mq. 100 e superficie pertinenza Mq. 150 circa);
- f)** Area Pic-nic (Superficie area Mq. 700);

Le aree e le strutture sono indicate nella planimetria e suo allegato e negli elaborati contraddistinti dalle lettere "A" ed "E", allegati al presente capitolato speciale.

#### **Art. 2 DURATA**

La concessione avrà durata di anni nove dalla data di stipulazione del contratto e potrà essere rinnovata espressamente, a richiesta del concessionario, per ulteriori anni nove, previo atto espresso dell'Amministrazione Comunale per il tramite dell'Organo Amministrativo competente. E' vietato il sub ingresso nella titolarità della gestione per i primi 2 anni di attività salvo i casi di forza maggiore e previa espressa autorizzazione della Amministrazione comunale.

#### **Art. 3 IMPORTO A BASE D'ASTA**

Il corrispettivo annuo a base d'asta è fissato in € 6.000,00, oltre IVA se dovuta, cui seguiranno obbligatoriamente offerte alla pari o in aumento. Il canone dovrà essere versato secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 19 del presente disciplinare.

Il canone sarà aggiornato, annualmente, all'Indice ISTAT dei prezzi al consumo rilevato il 31 dicembre dell'anno precedente quello di riferimento.

#### **Art. 4 OFFERTA TECNICA E PROGETTO DI GESTIONE**

Il Concessionario dovrà curare la gestione delle aree tematiche del parco (indicate alle lettere b, c ed e dell'articolo 1 del capitolato) e nella gestione e allestimento delle strutture (indicate dalle lettere a e d dell'articolo 1 del presente capitolato), nel rispetto delle prescrizioni del presente capitolato speciale e dell'allegato bando di gara.

In particolare per le strutture dovranno essere eseguiti gli interventi ritenuti opportuni, e indicati nel progetto di gestione indicato nel bando, per rendere funzionale la destinazione che si intenderà dare alle stesse. Le strutture sono concesse in uso complete e funzionali con le opere riportate nel seguente elenco:

- Servizi igienici completi delle necessarie apparecchiature idrico-sanitarie;
- Impianti idrici, idrico-sanitari, termici, ed elettrici funzionanti;
- Intonaco civile delle superfici interne dei chioschi;

- pavimentazione interna dei chioschi;

L'eventuale e ulteriore allestimento dei locali e delle opere di rifinitura dovranno essere realizzate dal concessionario ed indicate nel progetto di gestione da presentare *secondo le prescrizioni previste dal bando di gara*.

#### **Art. 5 RICONSEGNA DELLA STRUTTURA**

All'affidatario è fatto obbligo di riconsegnare le aree tematiche e le strutture concesse in gestione in perfetto stato funzionale e di conservazione, con gli adeguamenti e miglioramenti eventualmente apportati e regolarmente assentiti dagli enti competenti senza poter nulla pretendere a titolo di indennizzo, rimborso o altro. E' fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, ove necessario, la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, in danno e a spese dell'affidatario. Le strutture, di cui al precedente articolo 4, nonché gli interventi migliorativi realizzati alla scadenza del contratto resteranno di proprietà del Comune.

#### **Art. 6 INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO**

Il concessionario, in corso di concessione, ha la facoltà di proporre interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile le aree di pertinenza delle strutture e delle aree tematiche.

L'Amministrazione Comunale si riserva di autorizzare tali interventi, fatti salvi quelli previsti all'articolo 4 del presente disciplinare, stabilendo di imputarli al pagamento dei canoni in relazione alla loro natura incrementativa in via permanente del valore dell'area e dei beni comunali.

Alla scadenza della concessione le strutture realizzate, ai sensi del presente articolo e del precedente articolo 4, rimangono acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di pagamento d'indennità o risarcimento per tutte le opere realizzate nel corso della concessione.

Il richiedente dovrà dotarsi del prescritto permesso di costruire. La struttura ultimata dovrà essere munita del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Le opere e i lavori devono essere eseguiti da soggetti in possesso dei requisiti di legge.

Sono tassativamente escluse le seguenti attività:

- attività moleste o inquinanti;
- installazione di qualsiasi tipo di giochi a pagamento (slot machine e similari);

#### **Art. 7 LICENZE E AUTORIZZAZIONI**

Il concessionario deve munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie ed essere in regola con quanto previsto dalla legge in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Se la struttura non avrà i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative licenze.

Il concessionario che svolga l'attività senza le predette licenze/autorizzazioni sarà perseguibile nei termini di legge e non potrà invocare la mancanza delle stesse come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, l'affidatario non potrà avanzare alcuna pretesa al termine della gestione, per qualunque motivo intervenuta, né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale successivo affidatario.

Eventuali ulteriori attività potranno essere, di volta in volta, autorizzate dall'Amministrazione Comunale, per il tramite dell'Unità di Direzione competente. In tal caso il Concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e i permessi prescritti dalla legislazione vigente.

#### **Art. 8 COMPITI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA GESTIONE DEL PARCO**

L'affidatario dovrà provvedere alla gestione del Parco assicurando le seguenti attività:

- 1) adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone;
- 2) sorveglianza e custodia delle aree tematiche delle cose in essa contenute;
- 3) apertura e chiusura giornaliera delle strutture / chioschi per almeno sei giorni settimanali comprensivi dei sabati, delle domeniche e delle festività civili e religiose;
- 4) la fornitura e l'installazione in opera degli arredi, delle attrezzature e delle strutture necessari all'espletamento del servizio;
- 5) i costi di acquisto, di conservazione e di preparazione dei prodotti posti in vendita;

- 6) la manutenzione ordinaria della struttura e della relativa area pertinenziale nonché quella ordinaria e straordinaria degli arredi;
- 7) pulizia ordinaria del Parco Pubblico:
  - pulizia quotidiana delle aree tematiche e al percorso ciclo-pedonale come individuate nelle planimetrie allegate;
  - raccolta delle carte e altro materiale che dovesse essere presente all'interno delle aree tematiche e pertinenziali delle strutture affidate in concessione;
  - svuotamento quotidiano dei cestini;
  - pulizia e sfalcio delle erbacce del percorso ciclo-pedonale presente all'interno dell'area del parco come delimitato nella planimetria allegata;
  - per le eventuali attività di intrattenimento, iniziative e/o spettacoli il concessionario dovrà attenersi alla normativa in vigore in materia di pubblica sicurezza e quiete pubblica con possibilità, su richiesta espressa, di ottenere eventuali deroghe dall'amministrazione comunale sempre nel rispetto della legislazione vigente pro-tempore;

#### **Art. 9 ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il gestore accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

1. pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività da svolgere;
2. pagamento delle spese per la fornitura di pubblici servizi, quali: acqua, gas, metano, energia elettrica e telefono, ad eccezione degli impianti di irrigazione del parco che rimangono a carico dell'Amministrazione Comunale;
3. arredo del chiosco con le relative attrezzature necessarie per il funzionamento;
4. pulizia dei servizi igienici che devono essere aperti al pubblico per tutto il periodo di apertura dell'esercizio;
5. disponibilità e collaborazione nei casi di realizzazione di eventi ed iniziative ricreative promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale;
6. segnalazione nel più breve tempo possibile e per iscritto, agli Uffici Comunali competenti, di eventuali necessità di manutenzione straordinaria da cui potrebbero derivare danni al patrimonio oggetto di concessione.
7. consentire la visita di un rappresentante dell'amministrazione comunale onde verificare l'ottimale manutenzione della struttura;
8. reintegrazione delle cose elencate nel verbale di consegna che risultassero asportate o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa del concessionario, provvedendovi entro 8 (otto) giorni dalla constatazione, fatte salve le possibilità di rivalsa dell'Amministrazione sul deposito cauzionale recuperandone le spese;
9. mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso, e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
10. segnalazione all'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato.

#### **Art. 10 ONERI DI CONDUZIONE E GESTIONE**

Restano, altresì a carico dell'affidatario, ogni spesa ed onere che si dovessero rendere necessari per la manutenzione ordinaria dei beni presenti nel Parco ed affidati in concessione.

E', altresì, a totale ed esclusivo carico del concessionario, con espressa rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella realizzazione della struttura e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente convenzione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.

**Art. 11 MODALITA' DELLA GESTIONE**

Il concessionario dovrà porre massima diligenza per la conservazione di quanto ricevuto in gestione.

La struttura è aperta al pubblico senza discriminazione di sorta, salvo specifici provvedimenti dell'autorità di P.S.

Il concessionario potrà organizzare manifestazioni ed eventi nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione da parte della Unità di Direzione competente o degli Organi preposti.

Il concessionario dovrà dotare convenientemente il bar di prodotti di abituale consumo e di buona qualità. La conduzione deve essere tenuta con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente ad assicurare un adeguato servizio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico – sanitaria.

**Art. 12 DIVIETI**

Al gestore è fatto divieto di:

- 1) cedere in tutto o in parte il contratto a terzi;
- 2) consentire comunque a terzi di partecipare alla disponibilità e/o gestione del bene, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- 3) utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato;
- 4) installare giochi o altri apparecchi a pagamento (slot machine e similari);
- 5) installare o depositare macchine, attrezzi ecc. o impianti che possono comportare pericolo o compromettere la struttura concessa in gestione o aree attigue;
- 6) di depositare materiale infiammabile o pericoloso all'interno o all'esterno della struttura concessa in gestione;

**Art. 13 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è custode del parco individuato nella planimetria generale.

Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione delle strutture e delle attrezzature e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi.

A tal fine è obbligato a stipulare polizza assicurativa RCT, comprensiva della copertura contro il rischio da incendio e danni da fenomeni atmosferici dell'ammontare minimo garantito di € 500.000,00 (CINQUECENTOMILA/00). Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura.

**Art. 14 ELEZIONE DI DOMICILIO**

Per tutti gli effetti del presente contratto l'appaltatore elegge domicilio nel Comune di Potenza. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto d'appalto, saranno effettuati a mezzo del Messo Comunale o raccomandata postale.

**Art. 15 SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

Per la realizzazione di eventuali strutture o migliorie del chiosco non è prevista alcuna forma di finanziamento pubblico. Il costo totale delle eventuali opere sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

**Art.16 CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO**

La controprestazione dovuta dal Comune a favore dell'aggiudicatario per la realizzazione del chiosco e per la custodia e pulizia del Parco Pubblico, consisterà unicamente nel diritto di gestire e sfruttare economicamente i chioschi e le aree tematiche ai sensi del presente capitolato per l'intera durata della concessione.

**ART. 17 CONTRATTO TRA IL COMUNE E L'AGGIUDICATARIO**

Anche in caso di intervenuta aggiudicazione, la stessa non vincolerà l'amministrazione aggiudicatrice se non dopo la stipulazione della convenzione, previa effettuazione delle verifiche di legge e sempre che non risulti in capo all'aggiudicatario alcun limite od impedimento a contrarre con la Pubblica amministrazione. Il contratto deve essere stipulato entro il termine perentorio indicato dal Comune .

**ART. 18 COSTITUZIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA E ASSICURATIVA**

Al momento della stipula della convenzione l'aggiudicatario dovrà presentare:

1.garanzia fideiussoria, con istituto di credito o compagnia assicurativa di importo pari ad € 100.000,00 (CENTOMILA/00) a garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni dovute; tale polizza, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà espressamente prevedere:

- il pagamento a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;
- la polizza deve rimanere valida fino a quando il Comune non ne restituirà l'originale o non farà la dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- la rinuncia ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile.

Nel caso di mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario nel termine prescritto il Comune avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione disposta e aggiudicare a favore concorrente risultante al secondo posto in graduatoria ovvero procedere a nuova gara.

**Art. 19 CANONI E PAGAMENTI**

Il Canone annuo di concessione offerto in sede di gara dovrà essere versato, in forma anticipata, al Comune di Potenza, nel mese di GENNAIO, in un'unica rata, mediante versamento sul conto corrente del Comune Servizio Tesoreria Comunale. Il canone relativo all'anno in corso sarà calcolato a far data dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

**Art. 20 RISERVA DELL'USO DEL PARCO**

L'amministrazione si riserva, al fine di perseguire le finalità pubbliche, di concedere gli spazi pubblici ad associazioni o gruppi per lo svolgimento di attività ricreative, culturali o sportive.

**Art. 21 INTERVENTI STRAORDINARI DA PARTE DEL COMUNE**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento tutte le opere che la stessa ritenesse insindacabilmente necessarie per il completamento e miglioramento del Parco, senza che l'affidatario potrà pretendere alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione o altro, per nessun motivo, causa o ragione.

**Art. 22 RINUNCIA – RECESSO**

Nel caso in cui il concessionario rinunci alla concessione e gli eventuali interventi di cui agli artt. 4 e 6 del presente capitolato, egli non potrà avanzare alcuna pretesa di restituzione delle spese sostenute e le opere realizzate. Le stesse opere saranno acquisite al patrimonio comunale.

**Art. 23 DECADENZA DALL'AFFIDAMENTO**

La decadenza dall'affidamento può essere disposta nei seguenti casi:

- Se l'affidatario cede in tutto o in parte la gestione a terzi;
- Se l'affidatario si rende inadempiente degli obblighi della legge e del presente capitolato;
- Se l'affidatario, nel dar seguito agli obblighi di cui al presente capitolato, dimostra grave imperizia o imprudenza.
- Se l'affidatario si rende inadempiente degli obblighi previsti dall'articolo 4 del presente capitolato;
- Perdita dei requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande.

In tali casi l'amministrazione comunale provvederà ad incamerare direttamente la cauzione comunicando la decadenza dell'affidamento mediante raccomandata A.R. presso la sede legale del concessionario.

**Art. 24 SVINCOLO DELLA CAUZIONE**

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del responsabile del servizio, incaricato dal Comune, entro 30 giorni dalla scadenza;

**Art. 25 COSTITUZIONE IN MORA**

Tutti i termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora dell'Appaltatore.

**Art. 26 RINVIO ALLE NORME VIGENTI**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

**Art. 27 CONTROVERSIE**

In caso di controversie relative alla presente concessione il foro competente è quello di Potenza.

**Art. 28 STIPULAZIONE – CONTRATTO - SPESE**

Le spese di stipulazione e registrazione del contratto di concessione sono a carico del concessionario

Il R.U.P.  
*f.to Dott. Antonio Infantino*

Il Dirigente  
*f.to Ing. Giuseppe LISI*