



COMUNE DI ABBASANTA

Provincia di Oristano

SERVIZIO FINANZIARIO E AFFARI GENERALI

Capitolato speciale d'appalto per la concessione della gestione del Parco Archeologico "Losa" e annesso immobile per biglietteria e punto ristoro.

INDICE

Art. 1 - Oggetto dell'appalto.

Art. 2 – Finalità.

Art. 3 - Diritti del concessionario.

Art. 4 - Criteri di gestione.

Art. 5 - Obblighi e oneri di gestione.

Art. 6 - Fruibilità del complesso archeologico.

Art. 7 - Corrispettivo di gestione.

Art. 8 - Personale e clausola sociale.

Art. 9 - Oneri assicurativi, sociali e previdenziali.

Art.10 - Diritti ed oneri del Comune.

Art.11 – Garanzie.

Art.12 - Spese Contrattuali.

Art.13 - Divieto di subappalto o cessione a terzi.

Art.14 - Controlli e verifiche.

Art.15 – Controversie.

Art.16 - Inadempienze e risoluzione del contratto.

ART.1 - Oggetto dell'appalto.

L'appalto ha per oggetto la concessione dei servizi inerenti la gestione e l'uso delle strutture afferenti al Parco Archeologico "Losa" site nel Comune di Abbasanta, di seguito elencate, per la durata di 5 anni (cinque).

- area Archeologica del nuraghe Losa di proprietà della Soprintendenza Archeologica per le Province di Cagliari e Oristano concessa in uso al Comune di Abbasanta con accordo del 22/06/2001;
- fascia areale integrativa di salvaguardia ambientale del medesimo complesso archeologico di proprietà del Comune di Abbasanta;
- locale attiguo di proprietà del Comune di Abbasanta da adibire a biglietteria e punto ristoro (somministrazione di alimenti e bevande).

ART. 2 – Finalità.

L'oggetto dell'appalto di concessione è finalizzato alla "conservazione, valorizzazione e fruizione del complesso archeologico "Losa".

ART. 3 - Diritti del concessionario.

Il concessionario ha il diritto di:

- utilizzare i locali e i beni messi a disposizione dell'Amministrazione sopradescritti;
- realizzare eventi e manifestazioni secondo un programma annuale presentato all'Amministrazione;
- percepire gli utili derivanti dalla gestione della struttura (proventi biglietteria, proventi esercizio di somministrazione, proventi book shop);
- percepire il contributo regionale denominato "I luoghi della storia" ai sensi della L.R. n. 14/2006, nella misura in cui il competente Assessorato Regionale lo assegnerà.

ART. 4 - Criteri di gestione.

I servizi oggetto del presente appalto devono essere gestiti dal concessionario a proprio rischio e con autonoma organizzazione.

Il concessionario è tenuto a gestire con diligenza i beni oggetto della concessione. I beni che venissero danneggiati dovranno essere ripristinati a regola d'arte a propria cura e spese. Le attività proposte o programmate dovranno risultare adeguatamente inserite nel contesto ambientale ed integrate con il territorio.

ART. 5 - Obblighi ed oneri di gestione.

Nell'ambito delle finalità e degli obiettivi che il Comune intende perseguire con la presente concessione è fatto obbligo al concessionario di :

- a) Rispettare quanto previsto dal Regolamento annesso all'accordo fra la Soprintendenza Archeologica per le province di Cagliari e di Oristano ed il Comune di Abbasanta per la concessione d'uso dell'area archeologica del nuraghe Losa (allegato A1).
- b) Predisporre entro il mese di ottobre dell'anno precedente a quello di riferimento un programma analitico delle attività e degli eventi che il concessionario intende realizzare.

c) Attivazione del servizio di biglietteria per l'ingresso al sito archeologico. L'importo dei biglietti non potrà essere inferiore ad 2 euro e non potrà essere superiore a € 12,00.

A fine esercizio dovrà essere presentato al Comune un dettagliato rendiconto al fine di consentire la verifica in ordine al numero dei visitatori annui.

d) Acquisire le necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio delle attività che si intendono attivare, compresa l'attivazione del punto ristoro, per il quale è vietato sublocare l'azienda a terzi.

e) Provvedere agli oneri inerenti, conseguenti o derivanti dalla gestione del complesso archeologico, compresi gli oneri di manutenzione ordinaria degli impianti di sicurezza, anti-intrusione e antincendio, video controllo, ingresso carrabile, cancello elettrico, impianto elettrico di tutte le strutture, impianto di illuminazione del Nuraghe Losa, canoni fognari e idrici e tassa rifiuti.

f) Assicurare e garantire la custodia quotidiana del complesso archeologico e dei servizi annessi.

g) Provvedere alla pulizia quotidiana ordinaria del complesso archeologico e degli edifici annessi, rimozione rifiuti utilizzando il servizio di raccolta a domicilio che opera nel territorio comunale, compresi il trattamento del manto vegetale, taglio di arbusti e radici, sfalcio e diserbo di tutto il complesso.

h) Garantire il servizio di assistenza e guida ai visitatori secondo le modalità e i criteri di cui al Regolamento annesso all'accordo fra la Soprintendenza Archeologica per le province di Cagliari e di Oristano ed il Comune di Abbasanta per la concessione d'uso dell'area archeologica del nuraghe Losa (allegato A1).

i) Stipulare, a garanzia del bene concesso ed in favore del Comune di Abbasanta, specifica polizza assicurativa per un valore di € 520.000,00 da svincolarsi alla scadenza della concessione nonché dopo la definizione di ogni controversia.

l) assicurare la manutenzione ordinaria di tutte le strutture e di tutti i beni concessi.

Manutenzione ordinaria: riparazione intonaco, sostituzione di tegole, piastrelle e rivestimenti, tinteggiatura interna ed esterna delle pareti, sostituzione di apparecchi igienici e sanitari, manutenzione infissi interni ed esterni compresa la verniciatura di grate e cancelli in ferro, pulizia vasca per riserva idrica e manutenzione ordinaria pompa, riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture o attrezzature necessarie a mantenere in efficienza gli impianti esistenti. Detta manutenzione dovrà essere inoltre effettuata ogni qualvolta l'ufficio tecnico, dopo opportuno contraddittorio con le parti, ritenga necessario intervenire.

Qualsiasi eventuale intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere autorizzato dalle amministrazioni competenti considerata la specificità dei beni oggetto del presente capitolato.

ART. 6 - Fruibilità del complesso archeologico.

Il concessionario deve garantire la fruibilità del complesso archeologico tutti i giorni dalle ore 9.00 ad un'ora prima del tramonto. In occasione di manifestazioni l'orario di chiusura potrà essere protratto oltre il normale orario.

ART. 7 - Corrispettivo di gestione.

Il Concessionario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone annuo di concessione pari ad € 4.800,00 annui – soggetto a miglioramento in sede di gara- oltre iva se dovuta.

ART. 8 - Personale.

- Il concessionario è tenuto a svolgere il servizio impiegando sotto la propria diretta responsabilità, personale da essa dipendente . Le figure minime richieste sono:
 - *n.1 Coordinatore (Cat. D1 – CCNL Federculture)*
 - *n.4 accompagnatori turistici e guide regolarmente iscritti all’Albo delle Guide Turistiche (Cat. B2 – CCNL Federculture)*
 - *n. 2 manutentori (Cat.B2 – CCNL Federculture);*
- Il concessionario, nel caso di prolungata assenza o impedimento del lavoratore, dovrà sostituire il personale con altro di uguale professionalità, il cui nominativo dovrà essere sottoposto alla verifica dei requisiti da parte del Comune.
- Il personale impiegato nel servizio dovrà essere in regola con le norme di igiene e sanità e in particolare l’impresa dovrà predisporre i controlli sanitari richiesti del Comune.
- Il concessionario dovrà curare la formazione specifica del personale in relazione alla sicurezza nei luoghi di lavoro.
- Tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme che disponessero l’obbligo del pagamento o l’onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo o di ogni altro indennizzo.
- Resta fermo il diritto del Comune di effettuare, in caso di mancato pagamento dei contributi denunciato dall’organo competente, una corrispondente trattenuta sui crediti del concessionario In caso di inottemperanza accertata dall’Amministrazione o ad essa segnalata dall’Ispettorato del lavoro, il Comune potrà provvedere direttamente impiegando le somme del canone d’appalto, senza che il concessionario possa opporre eccezioni, né avere titolo a risarcimento danni.

ART. 9 - Oneri assicurativi, sociali e previdenziali.

- Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione del personale e le relative assicurazioni sociali, previdenziali e contributive. E’ fatto obbligo al concessionario di stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per eventuali danni causati a persone o a cose dagli operatori, danni per i quali subentrerà in tutti gli obblighi risarcitori e di responsabilità in cui potrebbe essere investito direttamente o indirettamente il Comune e per i quali lo stesso si intende esonerato.
- Il concessionario dovrà garantire il rispetto della normativa relativa alla sicurezza sul lavoro e alle posizioni assicurative del personale. Gli operatori dovranno essere inquadrati e retribuiti conformemente con quanto stabilito dal relativo contratto di settore. Il Comune potrà verificare in qualsiasi momento l’esatto adempimento delle suddette condizioni. In caso di accertamento del mancato adempimento si procederà alla risoluzione unilaterale del contratto.

ART. 10 - Diritti ed oneri del Comune.

- Il concessionario è tenuto a mettere a disposizione del Comune, per fini di interesse generale, tutte le strutture affidategli in concessione. A tal fine il Comune dovrà presentare specifica richiesta almeno 10 giorni prima della data di utilizzo, la quale non dovrà comunque mai risultare, salvo accordo, in sovrapposizione con attività già programmate dal concessionario.
- Sono a carico del Comune di Abbasanta tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, e precisamente tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali, nonché per realizzare ed integrare i servizi esistenti ed eventuali riparazioni straordinarie della condotta di adduzione dell'acqua, fognatura ed energia elettrica.
- Al Responsabile del Servizio cui fanno capo i servizi è riconosciuto il diritto di accesso al complesso concesso in gestione al fine di accertare, il rispetto delle pattuizioni sottoscritte. All'Amministrazione è riconosciuto il controllo e la sorveglianza nell'ambito dei quali dispone ordini a tutela e salvaguardia dell'interesse generale.
- Al gestore affidatario sarà trasferito il contributo regionale denominato "I luoghi della storia" ai sensi della L.R. N. 14/2006, nella misura in cui il competente Assessorato Regionale lo assegnerà.

ART. 11 – Garanzie.

Il concessionario dovrà presentare, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016, una garanzia fideiussoria (c.d. garanzia provvisoria) pari all'1% del prezzo base indicato nell'avviso. Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 52/2016, ai fini della sottoscrizione del contratto l'appaltatore deve costituire una garanzia pari al 10 per cento dell'importo contrattuale (c.d. garanzia definitiva).

ART. 12 - Spese contrattuali.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese quelle di bollo e di registro, nonché le imposte e tasse presenti e future.

ART. 13 - Divieto di subappalto - Cessione a terzi.

E' fatto divieto all'aggiudicatario di cedere in tutto o in parte il contratto di appalto ovvero di subappaltare le prestazioni e i servizi che ne sono oggetto, pena l'immediata risoluzione del contratto.

ART. 14 - Controlli e verifiche.

Il concessionario è tenuto a fornire all'Amministrazione comunale tutta la collaborazione necessaria al fine dello svolgimento delle funzioni di verifica e di vigilanza sul servizio e rappresenta il referente tecnico-organizzativo per tutti i rapporti riguardanti lo svolgimento del servizio. L'Amministrazione comunale, qualora accerti che le prestazioni oggetto del presente contratto, non vengano eseguite in conformità a quanto stabilito, dopo aver contestato per iscritto l'inadempienza rilevata, potrà fare eseguire le prestazioni per le quali è stata formulata la contestazione, da altra ditta. Le spese e gli eventuali danni saranno a totale carico del concessionario.

ART. 15 – Controversie.

Tutte le controversie derivanti dall'applicazione del contratto, saranno demandate al giudizio del Tribunale Civile del Foro di Oristano, con esclusione del collegio arbitrale.

ART. 16 - Inadempienze e risoluzione del contratto.

L'Amministrazione avrà la piena facoltà di risolvere il contratto in casi gravi o continue inadempienze che a suo insindacabile giudizio comportino grave nocumento all'Ente, dandone, in tale ipotesi, preavviso trenta giorni prima. La cauzione sarà trattenuta a parziale o totale risarcimento del danno.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario e Affari Generali
Rag. Patrizia Madeddu**