



COMUNE DI SASSO DI CASTALDA

Provincia di Potenza

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLE STRUTTURE BAR RISTORO E AREA PIC-NIC IN LOCALITÀ "COSTARA"

ARTICOLO 1 – DESCRIZIONE DEI LUOGHI DOVE SONO UBICATE LE STRUTTURE OGGETTO DELL'APPALTO

Le strutture bar ristoro e area pic-nic, sono ubicate in località Costara agro del Comune Sasso di Castalda (Pz). L'affidamento in gestione di dette strutture ha lo scopo di perseguire l'utilizzazione delle stesse a fini produttivi, occupazionali e di valorizzazione dell'intera area.

ARTICOLO 2 – DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE OGGETTO DI AFFIDAMENTO

L'affidamento ha per oggetto la gestione funzionale ed economica delle seguenti strutture di proprietà comunale site in località "Costara":

1. fabbricato servizi generali composto da un'area destinata a sala coperta e aperta su due lati, sala bar, locale cucina, locali servizi igienici, locali depositi;
2. aree per pic-nic;
3. Rete fognaria e relativo impianto di depurazione;

le sopracitate strutture sono dotate di impianti elettrici con approvvigionamento Elettrico, idrico con approvvigionamento da rete idrica dell'Acquedotto Lucano s.p.a., e sono ubicate all'interno del bosco comunale denominato "Costara", la superficie complessiva di tutta l'area è di circa mq. 10.000.

Dette strutture sono date in gestione, prive di arredi e attrezzature, per il periodo contrattuale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data della stipulazione del Contratto.

ARTICOLO 3 – GESTIONE DELLE STRUTTURE – SERVIZI RICHIESTI

Al concessionario spetta di provvedere all'installazione degli impianti di dettaglio, delle attrezzature e degli arredi necessari per l'esercizio delle attività d'impresa, oggetto dell'appalto, in attuazione di quanto riportato nell'offerta tecnica progettuale da presentare in sede di gara.

Le licenze, da richiedere a cura del concedente, successivamente alla stipula del contratto, per le attività da svolgere saranno tutte rilasciate al concedente, non possono essere trasferite a terzi dallo stesso per qualsivoglia titolo o ragione.

Bando e capitolato gestione “Costara”

Il concessionario non potrà in alcun caso trasferire a terzi, in tutto o in parte, l'attività di impresa oggetto dell'appalto né trasferire a terzi, in tutto o in parte, l'azienda utilizzata per l'esercizio delle attività di impresa oggetto del Contratto.

Il presente appalto di concessione ha la finalità di valorizzazione del territorio e di promozione turistica.

Il concessionario dovrà garantire all'Ente la gestione di tutte le strutture sotto la direzione ed il coordinamento costante dell'Ente medesimo.

Il concessionario dovrà:

1. curare e gestire il servizio del traffico veicolare e del parcheggio, tenendo conto del divieto di transito e di sosta nell'area boscata;
2. coordinare le attività delle strutture nel rispetto del patrimonio naturalistico del bosco;
3. curare e gestire il servizio di sicurezza dell'area;
4. curare l'accoglienza con servizio informativo ai visitatori, illustrazione delle possibilità di visita e di fruizione del territorio degli aspetti paesaggistici ed ambientali dello stesso;
5. valorizzare il potenziale turistico e naturalistico dell'area, anche attraverso l'organizzazione di iniziative e manifestazioni culturali (escursioni, passeggiate botaniche, convegni ecc.) con Enti e Associazioni preposte (Parco Nazionale dell'Appennino Lucano, Ente Forestale, Legambiente, CAI, WWF);
6. promuovere la conservazione e la tutela del patrimonio naturalistico;
7. promuovere ai visitatori e al mondo della scuola il patrimonio forestale e la sentieristica.
8. curare i servizi di accoglienza e di informazione:

L'Amministrazione concedente si riserva di porre in essere un progetto per la chiusura perimetrale del locale destinato a sala attualmente coperto e chiuso solo su due lati, da realizzare con fondi propri o con fondi provenienti da altri Enti,

ARTICOLO 4 – SERVIZI AGGIUNTIVI A PAGAMENTO

Il concessionario ha la facoltà di attivare, a proprio onere e spese, previa autorizzazione scritta dell'Ente e con l'osservanza delle normative e regolamenti vigenti, alcuni servizi aggiuntivi per i quali lo stesso potrà introitare tutti i proventi quali ad esempio:

- commercializzazione di prodotti non rientranti nella rete commerciale dell'Ente, quali gadgets, prodotti agro-alimentari e dell'artigianato locale, nel rispetto della normativa vigente in materia;
- organizzazione e promozione di programmi specifici di accoglienza, accompagnamento e guida nel territorio avvalendosi delle figure professionali previste (guide, accompagnatori, interpreti naturalistici, ecc...). Le escursioni dovranno comunque essere organizzate con finalità didattico-educative e ricreative e dovranno prevedere una serie di itinerari in grado di cogliere i tratti salienti del territorio e dovranno essere espletate nel rispetto della normativa vigente;
- attività di incoming turistico, sottoscrizione di accordi con le strutture ricettive, ristorative e ricreative presenti sul territorio, con i tour operators e le agenzie di viaggio con la predisposizione di pacchetti turistici e di offerte modulari che favoriscano la permanenza dei visitatori sul territorio, anche nei periodi di bassa stagione turistica;
- ogni altra attività, purchè legata al perseguimento delle finalità oggetto del presente bando, nel rispetto della normativa civilistica, penale e fiscale vigente;

ARTICOLO 5 – ONERI DEL GESTORE

Il concedente sarà tenuto:

1. Alla presentazione all’Ente di una descrizione dettagliata delle attività svolte durante l’anno, da presentare entro il 31 dicembre di ogni anno di gestione;
2. Alla corresponsione all’Ente di un canone annuo pari all’importo offerto in fase di gara e comunque non inferiore al prezzo posto a base di gara ammontante ad € 3.350,00 per ogni anno di gestione;
3. Al pagamento delle tasse e delle utenze energia elettrica, acqua e pagamento spese ordinarie connesse al funzionamento delle stesse e ogni altro costo relativo alla gestione delle strutture;
4. Ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione;
5. Ad attivare un servizio di antincendio e disinfestazione dell’area;
6. A tenere costantemente l’area e i locali in uno stato di perfetta pulizia;
7. A mantenere il verde presente nell’area ivi comprese attività di sfalcio e pulizia;
8. A condurre in modo lodevole l’esercizio e alle prescrizioni dell’Amministrazione;
9. A provvedere all’installazione di arredi e attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio;
10. A vietare il transito all’interno dell’area in gestione e lungo la strada perimetralmente alla stessa;
11. A stipulare delle assicurazioni di cui al successivo articolo 14;
12. Ad ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate.

ARTICOLO 6 – ONERI DEL COMUNE

Sono, a carico del Comune:

- a) La concessione in uso all’appaltatore degli immobili, secondo un verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti;

ARTICOLO 7 – PERSONALE IMPIEGATO

Il personale impiegato dal concessionario deve essere numericamente lo stesso indicato nel progetto di gestione.

E’ fatto obbligo al concessionario di privilegiare, nell’assunzione di personale, i residenti nel Comune di Sasso di Castalda. Per le eventuali sostituzioni del personale il concessionario è tenuto ad assicurarsi e garantire che lo stesso sia in possesso dei requisiti richiesti dal presente capitolato nonché dalla normativa vigente in materia.

ARTICOLO 8 – TARIFFE

Le tariffe per i servizi offerti dal gestore all’interno dell’area, saranno determinate dallo stesso nel progetto di gestione.

ARTICOLO 9 – DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della stipula.

Al termine del contratto, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il gestore, in cui si darà atto dello stato degli immobili riconsegnati all’Ente.

E’ vietata la sub-concessione dell’appalto.

Bando e capitolato gestione “Costara”

ARTICOLO 10 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto è fissato nell'importo annuo di Euro 3.350,00 (tremilatrecentocinquanta/00), soggetto ad offerte in pari o in aumento.

ARTICOLO 11 – MODIFICHE E MIGLIORIE

Sono consentite modifiche e migliorie dei beni immobili concessi in uso, esclusivamente previo consenso scritto da parte del Comune, salvo il caso in cui le medesime rientrino nell'attività di manutenzione ordinaria o straordinaria.

ARTICOLO 12 – PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone dovuto, risultante dall'offerta formulata dall'appaltatore in sede di gara, sarà corrisposto con cadenza annuale anticipate, a partire dal momento di stipula del contratto. Il canone annuale dovrà essere pagato, secondo quanto indicato al precedente articolo 5°, comma 2, in un'unica soluzione, da corrispondersi entro il 30 giugno di ciascun anno di gestione. Il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo di bonifico bancario o presso la Tesoreria dell'Ente.

Il mancato versamento della rata annuale del canone, entro sei mesi successivi alla scadenza, sarà causa di risoluzione del Contratto ex art. 1456 cod. civ.

Il Concessionario qualora dovesse interrompere le attività di impresa per cause a lui non imputabili per un periodo non inferiore ad un anno, avrà la facoltà di recedere dal Contratto

ARTICOLO 13 – FINE RAPPORTO

La ditta affidataria è tenuta a riconsegnare al termine del contratto le strutture nelle condizioni ottimali in cui le stesse si troveranno alla data di consegna, senza nulla pretendere per eventuali miglioramenti apportati durante l'intero periodo di concessione, la stessa al termine del Contratto di Concessione non pretenderà dal Concedente o dal nuovo concessionario alcuna somma a titolo di avviamento commerciale.

ARTICOLO 14 - DANNI A PERSONE O COSE - GARANZIE

Il Comune di Sasso di Castalda è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della Ditta aggiudicataria durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente capitolato.

L'appaltatore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

L'impresa aggiudicataria si obbliga a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di appalto, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto, vandalismo, ecc. il cui massimale dovrà essere non inferiore al valore degli immobili, ed una polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, con valida per tutta la durata dell'appalto, il cui massimale dovrà essere proporzionato ai rischi derivanti dall'uso delle strutture.

Il concessionario si impegna a garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo alle zone circostanti le strutture utilizzate.

Bando e capitolato gestione “Costara”

ARTICOLO 15 – VIGILANZA

Il Comune di Sasso di Castalda si riserva la facoltà di verificare il rispetto, da parte del concessionario, delle previsioni del presente capitolato e di quanto dichiarato dal gestore medesimo nel progetto di gestione.

ARTICOLO 16 - PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al concessionario, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato, al programma annuale di gestione ed al relativo contratto, verrà applicata una penale pari ad €. 5.000,00 (cinquemila/00) per ogni stagione di mancato espletamento dei servizi, o in modo non conforme alle previsioni del presente capitolato e del contratto di concessione.

ARTICOLO 17 - INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove si verificano gravi o ripetute inadempienze del concessionario nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ovvero nel caso di ritardo nel pagamento del canone, l'Ente ha facoltà, previa notificazione scritta, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al precedente articolo 14, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

ARTICOLO 18 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra le parti sarà competente il foro di Potenza.

ARTICOLO 19 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Sasso di Castalda li 12/02/2024

Il Responsabile del Procedimento
f.to (Ing. Giovanni Coraggio)