

**CAPITOLATO DESCRITTIVO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA DEL PARCO  
FLUVIALE “FABRIZIO DE ANDRE” DI PONTASSIEVE. CIG Z4A1F06CC6  
Periodo dal 28/06/2017 – 15/10/2017**

**Indice**

PARTE PRIMA - Oggetto della concessione, durata, costi e ambiti di gestione

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE
2. DURATA DELLA CONCESSIONE
3. STATO DELL’AREA
4. CORRISPETTIVO

PARTE SECONDA - Modalità di svolgimento dei servizi

5. FUNZIONI DI INDIRIZZO E CONTROLLO
6. AUTONOMIA DEL CONCESSIONARIO
7. PRESCRIZIONI
8. ATTIVITÀ RICREATIVE, CULTURALI E SPORTIVE
9. PIANO DELLA SICUREZZA
10. *PERSONALE DELL’AFFIDATARIO*

PARTE TERZA – Relazioni contrattuali

11. IMPEGNI DEL COMMITTENTE
12. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
13. LIMITI D’USO E DIVIETO DI SUBAFFIDAMENTO
14. SPONSORIZZAZIONI
15. SOPRALLUOGO
16. RESPONSABILITÀ – ASSICURAZIONE

## PARTE PRIMA - Oggetto della concessione, durata, costi e ambiti di gestione

### **1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Area denominata "Parco Fluviale Fabrizio De André" a Pontassieve per le seguenti finalità:

1. gestione di attività di ristoro;
2. gestione di attività ricreative, culturali e sportive;

### **2. DURATA DELLA CONCESSIONE E PRESCRIZIONI**

La gestione viene affidata per l'anno 2017 per il periodo 28/06/2017 – 15/10/2017. Alla scadenza del contratto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per il periodo 1/05/2018 - 15/10/2018. Nel progetto che ciascun candidato presenta in sede di gara è necessario indicare con esattezza il periodo di apertura al pubblico dell'area stessa.

### **3. STATO DELL'AREA**

La pianta planimetrica dell'area interessata è visionabile presso il Servizio Cultura, Giovani, Sviluppo Educativo, Via Tanzini 25. L'area, che ha una superficie complessiva di 13.000 mq. viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Nell'area risultano già predisposte dall'Amministrazione Comunale le seguenti infrastrutture

#### Punti di erogazione servizi a rete

- fontanelli di erogazione acqua potabile;
- colonnine attrezzate allaccio elettrico idrico
- pozzetti di allaccio scarichi fognari;
- Impianto elettrico che utilizza una fornitura Enel in bassa tensione 380 Volt, di potenza 50 kW che alimenta le seguenti utenze (v. anche in allegato Tavola con schema planimetrico e disposizione utenze):

- Impianto elettrico interno bagni e altre strutture presenti
- 4 Utenze composte da 2 prese 220 Volt 16A.+1 presa 220 Volt 32A + 1 presa 3P+T+N 32A Volt utilizzabili per Ristorante, Bar ed eventuali altri utenti, potenza disponibile per tutte e 4 le utenze kW 25 complessiva.
- Predisposizione con cavidotto per alimentazione Palco con potenza disponibile al Quadro Generale di 12 kW
  - Impianto di illuminazione pubblica che alimenta 8 torri faro di potenza 2 x 400 Watt ciascuna (Kw 6,4)

- Impianto elettrico di illuminazione pubblica che alimenta 18 lampioni
- sistema di 4 telecamere collegate con stazione polizia municipale;

#### Manufatti e strutture permanenti

- percorsi pedonali
- recinzione metallica lato variante SS 67 e lungo il sottopasso di Fontepiccioli
- staccionata in legno lungo il percorso pedonale sopramuro
- N. 1 piattaforme in cemento trattato al quarzo, adiacente all'area giochi
- N. 1 piattaforme in cemento trattato al quarzo, campo basket
- n. 1 servizio igienico prefabbricato delle dimensioni di ml 2,85x1,90 dotato di n. 2 WC di cui uno idoneo per disabili ubicati al centro del parco.
- Rete di raccolta delle acque meteoriche

#### Arredi o giochi

1. panchine
2. tavoli
3. area gioco per bambini attrezzata: tavolo ping-pong, rete palla a volo, n. 2 canestri per basket

#### Strutture

L'Amministrazione concede l'area fornita delle suddette attrezzature già allestite e pronte per l'utilizzo ma si riserva la possibilità di organizzare in proprio manifestazioni culturali e sportive.

**Attenzione:** si rende noto ai partecipanti che è esistente sull'area una struttura di proprietà del precedente gestore per la quale le parti ( da intendersi come l'aggiudicatario della presente selezione ed il precedente affidatario) dovranno concordare le modalità di fruizione ed utilizzo; in caso contrario la stessa verrà smontata a spese e cura del precedente gestore. Si fa inoltre presente che la suddetta struttura, in caso di utilizzo da parte del nuovo assegnatario, dovrà essere corredata, a spese e cura del "nuovo" gestore, da tutte le certificazioni strutturali, impiantistiche ed altro previste dalla vigente normativa e dovrà essere comunque smontata e liberata da cose e attrezzature entro il 15/10/2017.

#### **4. CORRISPETTIVO**

L'Amministrazione Comunale esonera il gestore delle attività previste dalla presente concessione dal pagamento del canone Occupazione Spazi e Aree Pubbliche (COSAP) e dal pagamento dei costi relativi ai consumi di acqua e elettricità.

A fronte dell'affidamento dell'area del Parco Fluviale con le modalità stabilite dalla presente concessione, l'Amministrazione richiede per l'anno 2017 la corresponsione di un canone minimo di 400,00, per un totale a base d'asta di € 400,00 su cui calcolare l'offerta di rialzo. Al momento dell'aggiudicazione verrà stipulato un contratto con il conseguente obbligo del versamento di un canone di € 400,00 oltre l'eventuale rialzo.

In caso di proroga, per l'anno 2018 l'Amministrazione richiede la corresponsione di un canone minimo di €. 400,00, per un totale a base d'asta di € 400,00 su cui calcolare l'offerta di rialzo. Al momento dell'aggiudicazione verrà stipulato un contratto con il conseguente obbligo del versamento di un canone di € 400,00 oltre l'eventuale rialzo.

L'importo dovrà essere versato a favore del Tesoriere Comunale del Comune di Pontassieve con una delle seguenti modalità:

- versamento diretto agli appositi sportelli presso l'Agenzia di Pontassieve della Cassa di Risparmio di Firenze;
- versamento sul c/c postale 30436505 intestato al Tesoriere del Comune di Pontassieve;
- bonifico bancario intestato al Tesoriere del Comune di Pontassieve presso la suddetta Agenzia bancaria IT 30 Q06160 38010 0000 15889 C00.

Causale "canone per la concessione dell'area del Parco Fluviale Fabrizio De André di Pontassieve". Dell'effettuato pagamento del canone, l'aggiudicatario fornirà apposita attestazione prima della stipula del contratto di concessione.

#### **PARTE SECONDA - Modalità di svolgimento dei servizi**

##### **5 – Funzioni di indirizzo e controllo**

Le funzioni di indirizzo e controllo della concessione sono esercitate dall'Amministrazione Comunale che in qualsiasi momento può richiedere informazioni e documentazione necessari per lo svolgimento delle attività citate all'art. 1;

##### **6 – Autonomia del concessionario**

Nello svolgimento delle attività relative ai servizi in concessione, il concessionario agisce in piena autonomia organizzativa, tenendo conto delle caratteristiche dei luoghi, della qualità dei servizi richiesti. Dovranno comunque essere garantiti i minimi standard di servizio previsti dal presente Capitolato;

##### **7. Prescrizioni**

L'affidatario, nello svolgimento delle attività costitutive dei servizi richiesti a fronte della concessione, si impegna a rispettare integralmente le seguenti prescrizioni:

##### **Attività di ristoro**

- a. Fornire l'erogazione di servizi di ristoro e garantire l'allestimento di adeguate strutture, le cui caratteristiche dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale;
- b. acquisire tutti i permessi e nulla osta degli organismi competenti per l'agibilità e la conformità delle strutture;
- c. garantire che l'attività di vendita e somministrazione sia esercitata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie,
- d. garantire la disponibilità di un WC per il personale come previsto dalla vigente normativa in materia igienico sanitaria;

## **8. Attività ricreative, culturali e sportive**

- e. L'aggiudicatario per proprio conto cura la programmazione e la realizzazione di eventi ricreativi, culturali e sportivi nel periodo oggetto della concessione.
- f. Assicura inoltre la precisa osservanza di tutte le normative inerenti l'organizzazione di spettacoli, in termini di sicurezza, emissioni sonore, tutela dei diritti d'autore e quanto altro sia necessario.

### Funzionalità generale dell'area

- g. controllo del corretto funzionamento dell'area in tutti gli aspetti logistici (illuminazione, collocazione e stabilità delle attrezzature fornite dall'Amministrazione Comunale, ...) e tempestiva segnalazione al Servizio Gestione del Patrimonio di eventuali guasti o danni riscontrati; il Servizio Gestione del Patrimonio garantisce l'esecuzione dell'intervento entro 48 ore. In caso di emergenza sarà possibile in qualsiasi orario fare riferimento al tecnico reperibile.
- h. garantire costante e accurata pulizia e sorveglianza dei servizi igienici, con regolare rifornimento dei prodotti necessari (carta, sapone); chiusura serale dei servizi igienici;
- i. corretto funzionamento, compreso eventuali operazioni di spurgo, dei pozzetti di allacciamento (sgrassatore) e delle relative tubazioni di allaccio alla fognatura principale;
- j. garantire il rispetto delle norme di sicurezza in relazione alle attività programmate e ai relativi rischi, tenendo conto della normativa vigente. Per le modalità di presentazione del Piano di Sicurezza vedi punto 7.2..

### Funzionalità generale dei servizi

- k. qualità massima dei servizi erogati da personale adeguatamente formato e addestrato a svolgere le attività richieste;
- l. cura ed uso, esclusivamente per motivi di servizio, di tutti i locali, le attrezzature e i materiali in dotazione; piena osservanza delle disposizioni di legge vigenti nelle materie oggetto dell'affidamento, per il cui mancato rispetto e per qualsiasi controversia che potrà sorgere al riguardo, risponderà in via esclusiva;
- m. impegno a segnalare tempestivamente all'amministrazione comunale qualunque guasto o danno verificatosi nelle strutture e attrezzature fornite;
- n. non sono consentite, senza la previa autorizzazione da parte del Servizio Gestione del Patrimonio, modifiche ad apparecchiature ed impianti installati presso le colonnine di erogazione;
- o. smaltire i rifiuti secondo le norme che regolano la raccolta differenziata;
- p. effettuare operazioni di carico e scarico merci unicamente dalla strada sottostante l'area del parco fluviale, senza introdurre mezzi all'interno dell'area stessa;

### Promozione

- t. l'affidatario garantisce l'apposizione del logo del Comune di Pontassieve su tutto il materiale pubblicitario prodotto per le attività da svolgersi nell'area oggetto della concessione.

## **9. Piano della Sicurezza**

Entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'affidatario dovrà presentare all'Ufficio Attività Economiche (presso il Comando Polizia Municipale) del Comune di Pontassieve il proprio *Piano della Sicurezza*.

## **10. Personale dell'affidatario**

L'affidatario, qualora utilizzi nella gestione delle attività oggetto della presente concessione personale dipendente, si obbliga a retribuirlo in misura non inferiore a quella stabilita dal relativo Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli enti territoriali competenti. Nell'esecuzione delle attività che costituiscono l'oggetto della presente concessione, il gestore in ogni caso si impegna e si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme relative alle tipologie di contratto applicate.

L'affidatario si obbliga altresì ad applicare quanto sopra anche al nuovo personale che mano a mano si renda necessario per supplenze o a causa di una maggiore richiesta di servizi da parte dell'utenza.

L'affidatario dovrà presentare al concedente la certificazione comprovante la regolarità contributiva nelle forme previste dalla legge e con le modalità definite nel contratto.

L'affidatario garantisce che tutto il personale impiegato per lo svolgimento dei servizi di cui alla presente concessione è in possesso di competenze e professionalità adeguati agli scopi e coerenti con i profili dichiarati, assicura la corretta e responsabile esecuzione dei servizi, gode della fiducia dell'affidatario.

Tutto il personale dipendente dall'affidatario addetto all'espletamento dei servizi previsti dalla presente concessione ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni ed alle norme di sicurezza individuale e per l'utilizzo dei mezzi d'opera.

Gravi e ripetute violazioni di legge, del piano di sicurezza, di disposizioni o di regole interne, rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori e degli utenti, daranno luogo, previa formale costituzione in mora dell'affidatario, alla risoluzione automatica del contratto ed alla legittimazione per l'esclusione dell'affidatario dalle gare e dalle trattative per l'affidamento di ulteriori affidamenti.

L'affidatario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso. L'affidatario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

## **PARTE TERZA – RELAZIONI CONTRATTUALI**

### **11. Impegni del committente**

L'Amministrazione Comunale si impegna a mettere in grado l'aggiudicatario di svolgere correttamente i servizi richiesti per quanto di sua competenza. In particolare si impegna a:

- a. consegnare l'area nello stato descritto all'art. 3, in buono stato di manutenzione e con attrezzature funzionanti;
- b. garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e infrastrutture esistenti;
- c. sostenere i costi relativi a utenze di elettricità e acqua;
- d. sostituire elementi eventualmente deteriorati di recinzioni e staccionate in legno,
- e. provvedere all'eventuale:
  - reintegro materiale pavimentazione percorsi pedonali
  - ripristino rete di deflusso acque meteoriche
  - ripristino del corretto funzionamento impianti idraulici servizi igienici
  - ripristino del corretto funzionamento della fognatura principale e delle fosse biologiche tricamerale installate presso i servizi igienici
  - ripristino del corretto funzionamento apparecchiature elettriche proprie
  - ripristino del decoro sottopassi, eventuali interventi di imbiancatura pareti
- f. garantire la pulizia generale dell'area tramite il servizio di AER;

L'Amministrazione Comunale esonera il gestore delle attività previste dal presente bando dal pagamento di:

- utenze relative a elettricità e acqua
- canone Occupazione Spazi e Aree Pubbliche (COSAP).

## **12. Obblighi del concessionario**

L' affidatario della presente concessione dovrà dichiarare:

- di avere preso esatta cognizione della natura della concessione ed accettare tutte le condizioni che implicano i servizi descritti nel presente capitolato;
- accettare l'area e le attrezzature fornite nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, stato a lui perfettamente noto.

Tutto quanto non espressamente contenuto in materia di sicurezza nel capitolato, dovrà fare riferimento alla normativa in vigore.

## **13. Limiti d'uso e divieto di subaffidamento**

L'area concessa non può essere adibita ad usi diversi da quelli pattuiti, né utilizzati per attività difformi o ulteriori a quelle indicate nel presente capitolato. Sono vietate la cessione della convenzione ed il sub affidamento in gestione totale, mentre è ammesso il sub affidamento parziale purché preventivamente indicato ed autorizzato dal concedente.

## **14. Sponsorizzazioni**

L'aggiudicatario dei servizi oggetto del presente bando può ricercare sponsorizzazioni per le attività a proprio carico a condizione che l'attività promozionale che ne deriva non sia volta ad effettuare:

- propaganda di natura politica, sindacale, filosofica, religiosa;
- pubblicità diretta o collegata alla promozione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, droghe, materiale pornografico ed a sfondo sessuale o riferita fondamentalmente allo sfruttamento del lavoro minore;
- messaggi offensivi, incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia.

I loghi e i marchi di ogni sponsor non possono comunque avere contenuti in conflitto con l'attività istituzionale del Comune di Pontassieve.

L'apposizione di loghi o marchi su materiale promozionale o la loro collocazione in spazi del parco fluviale devono essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

## **15. Responsabilità - Assicurazione**

L'affidatario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia concessione e diritto del lavoro.

L'affidatario è inoltre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a opere e materiali che, a giudizio del committente, risultassero causati dal personale dell'affidatario, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da un non corretto espletamento dei servizi assegnati.

L'Amministrazione resta altresì esonerata nella forma più ampia da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla gestione del punto di ristoro e dallo svolgimento di attività e servizi connessi, sia nei confronti del personale addetto che di terzi verso i quali unico responsabile è l'affidatario, il quale dovrà rispettare integralmente e scrupolosamente tutte le disposizioni riguardanti tali tipologie di attività e servizi.

L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità in ordine a mancati pagamenti dell'affidatario nei confronti dei fornitori di merci o servizi a lui destinati.

In ogni caso, l'affidatario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni causati a strumenti, documenti o altri oggetti e, quando possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate nell'area del Parco Fluviale.

Fermo restando quanto sopra previsto, l'affidatario è inoltre tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per i danni a terzi ed al patrimonio e alle attrezzature causati dal proprio personale, compresa la copertura per furti, vandalismi, manomissioni, nonché per rischi relativi all'incendio, ai fulmini, allo scoppio gas e similari.

Detta polizza, da stipularsi con primaria compagnia nazionale o internazionale, dovrà essere preventivamente approvata dal concedente, presso il quale l'affidatario dovrà depositare copia della polizza sottoscritta prima della stipula del contratto di cui alla presente concessione.