



# COMUNE DI OLIENA



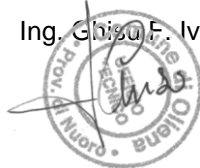
Provincia di Nuoro

Area Tecnica

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO INTEGRATO DEI SITI ARCHEOLOGICI,  
GROTTE E STRUTTURE DI SERVIZIO ALL’INTERNO DELLA VALLE DI LANAITHO.**

Il Responsabile dell’Area Tecnica

Ing. Ghisu F. Ivan





# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

Sommario .....	2
ART. 1: OGGETTO .....	3
ART. 2: DESCRIZIONE DEI SERVIZI .....	3
ART. 3: DURATA .....	3
ART. 4: CANONE .....	4
ART. 5: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO .....	4
ART. 6: SORVEGLIANZA E CONTROLLO .....	5
ART. 7: ONERI DEL COMMITTENTE .....	5
ART. 8: ONERI DI GESTIONE .....	6
ART. 9: TARIFFA PER L'UTENZA E PROVENTI DI GESTIONE .....	6
ART. 10: NORME E REGOLE DI CUSTODIA E DI GESTIONE .....	6
ART. 11: PERSONALE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO .....	7
ART. 12: ATTREZZATURE DI ESERCIZIO .....	7
ART. 13: QUALITÀ DEI GENERI DI CONSUMO .....	8
ART. 14: CONSEGNA DELLA STRUTTURA .....	8
ART. 15: INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA .....	8
ART. 16: ALTRI INTERVENTI DI MANUTENZIONE .....	8
ART. 17: SICUREZZA DEI LOCALI .....	8
ART. 18: INNOVAZIONI, ADDIZIONI, MIGLIORIE .....	9
ART. 19: ADEMPIMENTI IN MATERIA DI GESTIONE .....	9
ART. 20: RESPONSABILITÀ .....	10
ART. 21: SPESE DI GESTIONE .....	10
ART. 22: SUB – CONCESSIONE .....	10
ART. 23: SUB – INGRESSO .....	10
ART. 24: DECADENZA .....	10
ART. 25: RINUNCIA – RISOLUZIONE - REVOCA .....	11
ART. 26: DISCIPLINA .....	11
ART. 27: GARANZIE E POLIZZE ASSICURATIVE .....	11
ART. 28: SPESE CONTRATTUALI .....	11
ART. 29: CONTROVERSIE .....	11
ART. 30: RISERVATEZZA DEI DATI .....	11
ART. 31 ESPLETAMENTO SERVIZI .....	11
ART. 32: REGOLAMENTAZIONE BENI COMUNALI .....	19
ART. 33: DISPOSIZIONI FINALI .....	20



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

## ART. 1: OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione dei servizi inerenti la gestione, conservazione, valorizzazione e fruizione di siti archeologici, grotte e strutture di servizio all'interno della valle di Lanaitho come meglio specificato nei successivi articoli.

## ART. 2: DESCRIZIONE DEI SERVIZI

I servizi sono stati distinti in base alla tipologia e più precisamente:

### **SITO ARCHEOLOGICO CARROS. Comprende:**

- Conservazione dei beni archeologici;
- Custodia-vigilanza delle aree archeologiche;
- Apertura al pubblico e servizio di accompagnamento turistico-culturale servizio di biglietteria;
- Manutenzione ordinaria delle aree, dei locali, delle attrezzature e degli impianti,
- Pulizia giornaliera dei siti e monumenti;
- Cura e sistemazione del verde annesso alle aree archeologiche e pulizia e disinfestazione delle aree comprese nella gestione;
- Cura, sorveglianza, custodia e gestione della casa rifugio Sa Oche;

### **GROTTE. Comprende:**

- Grotta Sa Oche;
- Grotta Corbeddu;

### **STRUTTURA BUDORRAI. Comprende:**

- Conservazione della struttura impianti, arredi e delle pertinenze;
- Custodia-vigilanza della struttura, impianti, arredi e delle pertinenze;
- Manutenzione ordinaria delle aree, dei locali, delle attrezzature e degli impianti,
- Pulizia giornaliera della struttura e delle pertinenze;
- Cura e sistemazione del verde annesso alla struttura e pulizia e disinfestazione delle aree comprese nella gestione;
- La concessione della gestione della struttura sita nella Valle di Lanaitho denominata Budorrai destinata a Zona ricettiva, spazi espositivi e di supporto alle attività programmate, con annesso pertinenze, percorsi di accesso e le servitù attive e passive.

## ART. 3: DURATA

1. La concessione ha la durata di mesi 10 (DIECI) decorrenti dalla data di consegna dei servizi. Allo scadere del periodo contrattuale, il Comune di Oliena si riserva di estendere la concessione per un massimo di mesi 6 (SEI), a sua discrezione, su richiesta inoltrata, tramite P.E.C., dal concessionario almeno 3 (TRE) mesi prima della scadenza.

2. È in facoltà delle parti recedere dal rapporto derivante dal presente disciplinare, in qualsiasi momento, e più precisamente:



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- Il concessionario può recedere dandone comunicazione all'altra parte, tramite P.E.C. almeno 3 (TRE) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, fermo restando l'obbligo di corrispondere comunque il canone dovuto;
- Il Comune di Oliena può recedere dandone comunicazione all'altra parte, tramite P.E.C. almeno 3 (TRE) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, per ragioni di pubblico interesse.
- La concessione s'intende estinta nei seguenti casi:
  - Per morte del concessionario, ove persona fisica, salvo il subentro degli eredi, ove ne facciano richiesta, se in possesso dei requisiti e capacità economica, accertati dall'Amministrazione Comunale;
  - Per la perdita della capacità di agire del concessionario o della personalità giuridica, se trattasi di società od altro ente;
  - Per sopravvenuta incapacità del concessionario di adempiere ai propri obblighi;
  - Quando il luogo o i mezzi d'esercizio siano diventati inadatti per causa del concedente o per cause naturali.

#### **ART. 4: CANONE**

Per l'esercizio della concessione è stabilito un canone a base di gara pari a € 2.333,30 (DUEMILATRECENTOTRENTATREVIRGOLATRENTA), maggiorato dell'eventuale percentuale di rialzo offerto in sede di gara, e deve essere corrisposto al Comune di Oliena in n. 2 rate anticipate, mediante versamento alla Tesoreria Comunale. La 1<sup>a</sup> rata andrà versata entro 10 giorni dalla consegna delle strutture. Il canone di concessione è soggetto a I.V.A. nella misura di legge se dovuta.

#### **ART. 5: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa nazionale e regionale per lo svolgimento dell'attività di gestione. Il concessionario deve conoscere e rispettare la legislazione vigente che disciplina l'attività di che trattasi ed ottenere le autorizzazioni previste per legge riguardanti quelle di Sua esclusiva competenza secondo la legislazione vigente, a proprie cure e spese.

Il concessionario è obbligato a mantenere aperti gli esercizi secondo i dettati dell'Amministrazione Comunale e riportati nei documenti allegati;

Il concessionario è tenuto a rispettare gli eventuali periodi di chiusura disposti dal concedente. Durante gli eventuali periodi di chiusura, il concessionario dovrà lasciare le aree, i siti, i locali, gli impianti, gli arredi e quant'altro oggetto del presente appalto in perfetto aspetto di ordine e pulizia, fatto salvo il rinvio agli obblighi previsti nei successivi articoli.

Il concessionario si dovrà impegnare ad ottimizzare le potenzialità di tutti i siti, delle aree e delle strutture, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti od enti terzi o attraverso la segnalazione di eventi realizzabili, compatibilmente con le destinazioni d'uso, senza che ciò dia diritto ad alcuna remunerazione per l'attività svolta.



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

Il concessionario realizza, a proprie spese e cure, gli eventuali interventi migliorativi, dallo stesso proposti, da concordarsi preventivamente con gli Uffici Competenti previo nulla osta dell'amministrazione.

Il concessionario s'impegna a rispettare, senza riserve alcune, tutte le direttive che verranno impartite dagli Uffici Competenti.

## **ART. 6: SORVEGLIANZA E CONTROLLO**

1. Il Comune di Oliena individua un D.E.C. ai sensi dell'art. 101 comma 1 preposto alla sorveglianza e controllo su:

- svolgimento del servizio e modalità di gestione;
- esatto adempimento degli obblighi ed oneri derivanti dalla concessione in oggetto;
- verifica dei presupposti di corretto e soddisfacente servizio per l'eventuale esercizio della facoltà di cui al precedente art. .2 comma 2, anche a mezzo di questionari di valutazione del grado di soddisfazione dei clienti della struttura;
- applicazioni delle penali secondo il comma 3.

2. Il concessionario è tenuto a fornire al D.E.C. qualsiasi ragguaglio e notizia venisse richiesta. Dovrà inoltre consentire ai rappresentanti dell'Amministrazione visite, ispezioni e controlli all'interno delle strutture.

3. Qualora la struttura predetta rilevasse una mancanza nello svolgimento del servizio avverrà una contestazione scritta, comunicata al concessionario, il quale, entro cinque giorni dalla data della comunicazione dell'inadempienza, potrà presentare le proprie osservazioni. Conseguentemente, verrà adottato il provvedimento del caso, che, a seconda della gravità, potrà essere un semplice rilievo scritto od una penale come di seguito descritta. La reiterazione di tre rilievi scritti dà luogo direttamente all'applicazione della penale. In caso di inadempimento agli obblighi ed oneri della concessione, il gestore, oltre ad ovviare alla infrazione contestata nel termine stabilito, è passibile di una penale pari a € 100,00/giorno da applicarsi con provvedimento del Dirigente del Settore Competente del Comune di Oliena.

L'applicazione della penale è preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. Il concessionario, entro cinque giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di contestazione dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni, sulle quali decide il Dirigente sopra citato, sentito il D.E.C. di cui al comma 1 del presente articolo.

## **ART. 7: ONERI DEL COMMITTENTE**

1. Sono a carico del Comune di Oliena, i seguenti oneri e competenze:

- Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che per norma non possono essere demandati al Concessionario;
- Predisposizione atti per richiesta autorizzazioni che per norma non possono essere demandati al Concessionario;
- Messa a disposizione delle aree, strutture, siti, arredi ecc. oggetto del servizio;



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

## **ART. 8: ONERI DI GESTIONE**

1. Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- Ripristino degli arredi e attrezzature qualora venissero danneggiati per azione diretta e indiretta imputabile al concessionario;
- Oneri e spese relative all'esercizio ordinario dei servizi;
- Oneri per la manutenzione ordinaria (ricompresi tutti i servizi affidati in appalto);
- Oneri per l'accurata pulizia delle strutture, siti, aree, impianti e arredi oggetto del presente appalto;
- Tutti gli oneri relativi alle utenze di qualsiasi tipo;
- Oneri relativi all'Iva, alle tasse ed alle imposte di competenza del concessionario ivi compresa la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, idrica, riscaldamento e per le autorizzazioni e licenze necessarie con riferimento ad impianti elettrico, idro-termo-sanitario, fognario, sicurezza e delle relative attrezzature anche per effetto e a norma del D.Lgs. n. 81/2008 sui luoghi di lavoro;
- Oneri relativi allo svolgimento del servizio con proprio personale idoneo ad espletare le mansioni o comunque assunto/coordinato secondo le forme di legge;
- Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, in qualità di solo soggetto responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico del Comune di Oliena o in solido, con l'esclusione di ogni rivalsa nei confronti del Comune medesimo e ogni indennizzo;

## **ART. 9: TARIFFA PER L'UTENZA E PROVENTI DI GESTIONE**

1. Il concessionario è obbligato al versamento del canone stabilito in sede di offerta. Inoltre è previsto il versamento di una quota percentuale a base minima del 15% sul costo del biglietto praticato (per qualsiasi tipo di servizio prestato). Il concessionario presenterà già in fase di gara il piano tariffario che intende praticare distinto per qualità di servizio e per tipologia e che resterà vincolante per tutta la durata del contratto.

2. Sono a vantaggio esclusivo del concessionario tutti i proventi che ricaverà dall'affidamento dei servizi detratto ovviamente la percentuale a beneficio dell'Amministrazione Comunale.

## **ART. 10: NORME E REGOLE DI CUSTODIA E DI GESTIONE**

1. Il concessionario riceve in custodia tutte le strutture, aree, siti, impianti e arredi.

2. Durante il periodo di apertura deve essere consentita la reperibilità continua del concessionario gestore o di un suo delegato.

3. Il concessionario gestore è tenuto a curare secondo l'ordinaria diligenza la conservazione di tutto quanto concesso e di tutto quanto ricevuto in consegna.

4. Tutto quanto sopra detto dovrà essere riconsegnato, alla cessazione del rapporto, in uno stato di conservazione analogo a quanto ricevuto, salvo il normale deperimento di uso, in coincidenza della scadenza contrattuale.



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

5. In caso di danneggiamento o deperimento, per qualsiasi causa o ragione, dovrà essere data immediata comunicazione all'Ufficio Competente del Comune di Oliena. In caso di furto o di altri reati contro il patrimonio, dovrà essere data immediata denuncia all'Autorità di pubblica Sicurezza, nonché comunicazione al Comune di Oliena.
6. È vietata espressamente ogni diversa utilizzazione in contrasto con quanto disposto nel presente disciplinare. Per le modificazioni ed innovazioni, si fa rinvio agli articoli successivi.
7. Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi od abbandonati.
8. L'inosservanza di quanto previsto dal presente articolo e da quelli richiamati comporta l'immediata risoluzione del contratto, senza necessità di contestazione, con semplice intenzione comunicata al concessionario ai sensi dell'art. 1456 c.c. e conseguente applicazione, per le migliorie od addizioni, di quanto previsto dal presente capitolato.
9. Nella conduzione della struttura, il concessionario è tenuto a rispettare regole di buona convivenza, ordine e pulizia. Deve, in particolare, far rispettare tutte le norme di pubblica sicurezza.
10. Per lo svolgimento del servizio si osserveranno le norme fiscali in materia.
11. Il materiale divulgativo o propagandistico potrà essere venduto previa regolare autorizzazione comunale.
12. Il concessionario è tenuto alla sorveglianza anche mediante visite di controllo. Nessun compenso è dovuto in relazione a tale sorveglianza.

## **ART. 11: PERSONALE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO**

1. Il concessionario è obbligato a garantire nel servizio la presenza di personale, in regola con i contratti di lavoro e in numero e qualifica tale da garantire i servizi. Il concessionario, pertanto, assume a proprio nome, con osservanza di tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, il personale di servizio anche rispetto ai contratti ed usi locali.

Per quanto riguarda le qualifiche, la tipologia, e il n° di addetti si rimanda all'allegato A) – Piano del personale.

2. Dovrà essere effettuato da parte del concessionario tutto quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 (e s.m.i.) con riferimento non solo al personale, ma anche alle strutture e sotto la sua diretta responsabilità.

3. In caso di infortunio, il concessionario è tenuto ad attivare gli interventi necessari al servizio di pronto soccorso e presso le competenti autorità in caso di necessità.

## **ART. 12: ATTREZZATURE DI ESERCIZIO**

1. Il concessionario è obbligato a provvedere autonomamente e a proprie spese a fornire tutte le aree, siti, e strutture delle necessarie attrezzature relative al regolare svolgimento dei servizi nel caso non siano forniti dall'Amministrazione Comunale. Alla scadenza della concessione tutte le attrezzature e materiali (non concessi dall'Amministrazione Comunale) rimarranno in proprietà del concessionario, salvo che il concedente intenda acquisirli al proprio patrimonio, dietro corresponsione di equo indennizzo il quale, detratti



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

gli effettuati ammortamenti, non potrà in ogni caso superare il valore delle attrezzature e degli impianti stimati al termine dei servizi.

## **ART. 13: QUALITÀ DEI GENERI DI CONSUMO**

1. I generi di consumo devono essere di qualità, quantità e varietà sufficiente per soddisfare le esigenze degli utenti (ipotesi prevista nel caso sia concessa l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande).

## **ART. 14: CONSEGNA DELLA STRUTTURA**

1. Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della concessione, il concedente dà in uso al concessionario tutte le aree, siti, strutture, impianti e arredi presenti al momento della presa visione propedeutica alla gara. La consegna avverrà mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, alla presenza di un tecnico designato dal competente Ufficio Comunale e dalle stesse parti controfirmato. Di tutte le aree, i siti, le strutture, gli impianti e arredi di proprietà comunale deve essere fatto uso esclusivamente secondo le destinazioni specificate nel presente capitolato e secondo i servizi affidati ed è fatto tassativo divieto di asportare fuori dalle strutture tutti i beni mobili e/o immobili sopra specificati, salvo che per il tempo strettamente necessario alle operazioni in condizioni di cause di forza maggiore.

2. Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla manutenzione e alle riparazioni degli di tutti i beni oggetto del presente appalto qualora vengano danneggiati per azione diretta e indiretta imputabile al concessionario nonché all'eventuale sostituzione degli stessi, con elementi di caratteristiche non peggiori, previa comunicazione al competente Servizio Comunale, ai fini della verifica dell'idoneità dei nuovi elementi.

3. Stante la precarietà della condotta comunale e l'assenza dell'allacciamento alla rete di distribuzione idrica l'Amministrazione Comunale garantirà l'approvvigionamento idrico tramite autobotte con un minimo di interventi pari a 3 (TRE).

## **ART15: INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Il concessionario dovrà compiere a sua cura e spese tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, quali la tinteggiatura, la revisione e sostituzione di elementi ammalorati per usura (grondaie, discendenti, rubinetteria, interruttori, etc.), nonché spurghi vari, al momento del manifestarsi della necessità, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica.

## **ART. 16: ALTRI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

1. Sono a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile non rientranti nel precedente art. 16.

**E' chiarito e inteso che qualsiasi tipo di intervento, iniziativa, lavori, o attività che esula dal presente capitolato dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione con atto di Giunta.**

## **ART. 17: SICUREZZA DEI LOCALI**

1. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese alla redazione del documento di valutazione rischi di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni integrazioni, alla valutazione del rischio incendio,





# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

nonché elaborare ed affiggere nei locali di piano di emergenza come previsto dalle norme in tema di sicurezza ed igiene del lavoro e dalle norme di prevenzione incendi per le strutture ricettive; il concessionario provvederà, altresì, a istituire ed addestrare le figure e squadre ivi previste, garantendone la continuità di attività. Il concessionario dovrà, inoltre, istituire il registro dei controlli, previsto dalla norma di prevenzione incendi. Tutta la documentazione dovrà essere tenuta a disposizione in caso di richiesta degli organi competenti.

In ogni caso la struttura al momento della consegna è dotata di tutti i pareri previsti per legge e nel caso si renda necessario l'applicazione del presente comma l'attivazione del servizio non subirà ritardi.

## **ART. 18: INNOVAZIONI, ADDIZIONI, MIGLIORIE**

1. La possibilità per il concessionario di chiedere di apportare migliorie è subordinata al preventivo effettivo avvio della gestione;
2. Il concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni e migliorie, senza il preventivo permesso scritto del concedente (previe tutte le autorizzazioni, a cure e spese del concessionario, di legge degli Enti preposti);
3. Il concessionario potrà chiedere al concedente o proroghe del contratto di gestione (se ammesse dalla legge) e/o lo scomputo dal canone delle spese sostenute per tali modifiche, secondo il disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, nel caso che il concedente intenda mantenere dette opere alla scadenza del servizio. In entrambi tali casi, il canone sarà oggetto di revisione in aumento in ragione dei maggiori utili a vantaggio del concessionario conseguenti alle citate migliorie; tali spese di miglioria andranno debitamente quantificate in contraddittorio tra le parti prima che l'Amministrazione concedente le autorizzi. È facoltà dell'Amministrazione, pertanto, di valutare ed eventualmente accettare, comunque solo dopo l'effettivo e concreto avvio della gestione, proposte migliorative dei siti, delle aree, dei fabbricati e degli impianti, richiedendo alla ditta concessionaria la prestazione di idonee garanzie e la stipula di atto aggiuntivo al contratto.

Qualora, invece, il concedente, nell'approvare le migliorie, richiedesse la riduzione in pristino di tutte le strutture oggetto della concessione, il concessionario s'impegna a provvedervi, secondo il disposto dell'articolo 1590 del Codice Civile. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse s'intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del concedente; il concessionario è tenuto, invece, a rimuoverle immediatamente a proprie spese, qualora il concedente dichiarerà di non volerle ritenere, prevedendosi altrimenti la sanzione di dichiarazione di decadenza.

3. Per l'esecuzione dei lavori di miglioria, dovranno essere rispettate le norme concernenti la qualificazione dell'esecutore e quant'altro applicabile in materia di interventi su strutture di proprietà pubblica.

## **ART. 19: ADEMPIMENTI IN MATERIA DI GESTIONE**

1. Sono a carico del concessionario tutti gli obblighi e adempimenti previsti dalla normativa vigente relativi all'esercizio delle attività oggetto del presente Capitolato.



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

## **ART. 20: RESPONSABILITÀ**

1. Sono a carico del concessionario le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose nell'esercizio della gestione. Il concessionario si assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto ai lavori sia a terzi, sia per fatto proprio o dei propri dipendenti che possa derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo il concedente escludere ogni propria responsabilità in merito, in considerazione della completa autonomia di gestione con cui si concede il servizio di cui trattasi.

## **ART. 21: SPESE DI GESTIONE**

1. Sono ad esclusivo carico del concessionario le eventuali spese imputabili alla gestione del servizio o in dipendenza di esso.

## **ART. 22: SUB – CONCESSIONE**

1. Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione, prevedendosi, altrimenti la decadenza per abusiva sostituzione di altri nel suo godimento.

## **ART. 23: SUB – INGRESSO**

1. È fatto assoluto divieto al concessionario di concedere negozialmente ad altri la gestione del servizio in parola, salvo quanto diversamente disposto da eventuali leggi sopravvenienti.

## **ART. 24: DECADENZA**

1. Il concessionario decade dalla concessione, oltre che nei casi di cui all'art. 2 comma 2, nei seguenti casi:
- per mancato inizio della gestione del servizio in parola entro i termini fissati nell'appalto esclusivamente per fatti ad esso imputabili;
  - rifiuto o revoca della licenza del concessionario all'esercizio dell'attività specifica;
  - per mutamento sostanziale dello scopo per il quale è stato assentito in concessione i servizi;
  - per omesso pagamento del canone per il numero di due rate semestrali consecutive;
  - per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
  - per inosservanza delle disposizioni attinenti alla disciplina del servizio e derivanti dalle condizioni di concessione, da norme di legge o regolamentari;
  - per utilizzazione dei beni mobili ed immobili, concessi in uso differente da quanto stabilito con il presente atto;
  - per violazione di norme fiscali;
  - per violazione di norme igienico sanitarie ai sensi delle leggi vigenti;
  - negli altri casi previsti dal presente disciplinare e nei casi di legge.
2. Nei casi su descritti di decadenza, il concedente è tenuto a dare debito preavviso al concessionario, diffidandolo dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che in caso contrario il contratto si intenderà risolto.



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

## **ART. 25: RINUNCIA – RISOLUZIONE - REVOCA**

1. Qualora ricorra giusta causa di recesso, il concessionario può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione, prima del termine di cui all'articolo 2.
2. Il concessionario si impegna a darne comunicazione al concedente, con P.E.C., nel termine di cui al comma 3 dell'art. 2, perché il concedente sia posto così in grado di provvedere a nuova concessione a favore di terzi, prevedendosi altrimenti a danno del concessionario la perdita della cauzione.
3. Il rapporto derivante dal presente disciplinare potrà essere risolto, oltre che nel caso previsto dall'art. 9 comma 8, per concorde volontà delle parti, con restituzione della cauzione.
4. La concessione ha carattere precario e il concedente potrà, pertanto, indipendentemente dalla scadenza di cui all'articolo 2, revocarla per comprovati motivi di pubblico interesse, dandone preavviso, con le modalità di cui al comma 2 dell'art. 2, senza che il concessionario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo.

## **ART. 26: DISCIPLINA**

1. Per tutto quanto non espressamente pattuito in tema di concessione della gestione del servizio e dell'uso della struttura comunale, si richiama la normativa vigente applicabile per analogia.

## **ART. 27: GARANZIE E POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs. n° 50/2016 l'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "*garanzia definitiva*" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. n° 50/2016, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture.
2. Prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, il concessionario deve presentare, pena la revoca dello stesso, idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone nell'espletamento del servizio, con massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00.

## **ART. 28: SPESE CONTRATTUALI**

Le spese del contratto e sua registrazione sono a carico del concessionario.

## **ART. 29: CONTROVERSIE**

Per la definizione delle controversie, che dovessero insorgere, è eletto quale foro competente quello di Nuoro, salvo il richiamo all'art. 5 comma 1 della L. 1034/1971 ed all'art. 21/quinquies della L. 241/1990.

## **ART. 30: RISERVATEZZA DEI DATI**

Il Concessionario garantisce la massima riservatezza dei dati e delle notizie raccolte nell'erogazione del servizio, ai sensi del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 679/2016.

## **ART. 31 ESPLETAMENTO SERVIZI**

**SITO ARCHEOLOGICO CARROS.** L'impresa affidataria dovrà garantire:



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- a) Custodia e vigilanza dell'area, sia interna che esterna alle grotte, effettuata da personale competente, garantita 24 ore su 24;
- b) La conservazione dei beni archeologici delle aree oggetto dell'appalto, includendo le strutture emerse con gli scavi e ancora non scavate;
- c) Il servizio di apertura al pubblico, secondo i seguenti archi temporali:
  - periodo invernale (novembre-febbraio) minimo ore 3 (TRE);
  - periodo estivo (marzo-ottobre) minimo ore 8 (otto);
  - Il servizio dovrà essere garantito nei giorni sia feriali che festivi, lasciando libera facoltà all'impresa per i giorni del 25 Aprile, 1° Maggio, Natale (25 Dicembre) e Capodanno (1° Gennaio).
- d) Il servizio di accompagnamento e informazione turistico culturale, secondo i seguenti archi temporali:
  - periodo invernale (novembre-febbraio) minimo ore 3 (TRE);
  - periodo estivo (marzo-ottobre) minimo ore 8 (otto);
  - Il servizio dovrà essere garantito nei giorni sia feriali che festivi, lasciando libera facoltà all'impresa per i giorni del 25 Aprile, 1° Maggio, Natale (25 Dicembre) e Capodanno (1° Gennaio).

L'Impresa sarà tenuta all'osservanza degli orari di apertura e chiusura che verranno fissati dall'Amministrazione, in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica, nei limiti e nell'ambito di cui al presente capitolato.

Ove circostanze eccezionali lo rendessero necessario, il Comune o la Soprintendenza Archeologica, potranno disporre delle variazioni o delle interruzioni del servizio. L'Impresa ripristinerà orari e servizi non appena le cause che hanno determinato le interruzioni saranno venute meno.

Il servizio di accompagnamento turistico-culturale sarà effettuato da personale qualificato con conoscenze dell'archeologia della Sardegna e del patrimonio culturale ricadente nel territorio del Comune di Oliena.

Per contribuire alla buona salute dei monumenti sarà indispensabile organizzare le visite e le percorrenze nelle aree in maniera da garantire un equilibrato carico antropico sulle stesse.

In linea generale ci si atterrà ad un ritmo di visite cadenzato ogni mezz'ora con opportuno bilanciamento spaziale e temporale per ogni gruppo, per non esercitare un eccessivo carico antropico. È chiarito e inteso che nel sito dovranno essere presenti contemporaneamente un numero massimo di persone pari a 15 (oltre ad eventuali guide e/o accompagnatori turistici).

- e) Gli interventi di manutenzione ordinaria e conservativi dei luoghi, degli arredi e delle attrezzature di lavoro, e la gestione degli impianti (antifurto se presente, elettrico, telefonico antincendio ecc.) che l'Amministrazione dovesse in futuro installare.
- f) La cura e la pulizia giornaliera degli spazi aperti annessi alle aree in modo da garantire sempre un aspetto decoroso, e dei servizi igienici compreso altresì l'approvvigionamento dei materiali e mezzi



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

idonei occorrenti e del materiale di consumo anche per l'utilizzo dei servizi igienici, una volta che questi saranno realizzati dall'Amministrazione nelle aree attualmente sprovviste.

- g) La gestione della biglietteria d'ingresso alle aree e per i servizi di accompagnamento turistico culturale, compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto di biglietti e registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc.
- h) La vendita di cataloghi, manifesti, pubblicazioni scientifiche e turistiche, didattico-culturali (bookshop) gadget, materiale attinente all'attività delle aree gestite e altri beni ed attività culturali cittadine, regionali e nazionali compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc.  
La vendita è estesa anche ai cataloghi di mostre e manifestazioni precedenti ed eventualmente a pubblicazioni curate dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione promosse e/o sostenute;
- i) La ditta dovrà inoltre provvedere in base alle condizioni previste nel presente capitolato alla vendita dei biglietti d'ingresso e del servizio di accompagnamento turistico-culturale. I relativi proventi dovranno essere riepilogati giornalmente in apposito registro di corrispettivi e saranno a totale beneficio della ditta, fatta salva la quota a favore dello Stato e la quota pari al 15% da versare al Comune. Copia autentica di tale registro dovrà essere consegnata al Comune con cadenza mensile.

**GROTTE.** La Ditta Affidataria dovrà garantire:

- a) Custodia e vigilanza dell'area, sia interna che esterna alle grotte, effettuata da personale competente, garantita 24 ore su 24;
- b) Conservazione dell'area, sia interna che esterna alle grotte, effettuata tramite la pulizia giornaliera dei siti tale da garantire un alto decoro delle zone soggette a visita e passaggio. La Ditta appaltatrice dovrà disporre di personale adeguato per una opportuna pulizia degli spazi accessibili e della manutenzione necessaria.
- c) Apertura al pubblico. Per detto servizio di intendono tutte le operazioni atte a garantire la custodia, la sorveglianza, il servizio di accompagnamento e il servizio biglietteria per la visita e fruibilità dei siti da parte dell'utenza di massa, di tipo scientifico, speleologico e di studio per la grotta Corbeddu ed, esclusivamente, di tipo scientifico, speleologico e di studio per la grotta Sa Oche. Sarà cura della Ditta Appaltatrice regolamentare, in base alla propria organizzazione, l'attività.

La stazione appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di far accompagnare in visita alle grotte gruppi di particolare rilievo socio-scientifico da personale diverso da quello incaricato dalla Ditta.

Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di guida turistica in grotta deve provvedere con diligenza e professionalità e nel massimo rispetto dell'ambiente naturale e del decoro: alla ricezione, vigilanza, accompagnamento, informazione, assistenza, illustrazione tecnico-scientifica, guida, nella escursione del complesso speleologico.



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice dovrà inoltre, se richiesto, prestare sorveglianza, collaborazione ed assistenza durante eventuali operazioni di ripresa televisive, cinematografiche ecc.

d) Gestione di biglietteria regolata come segue:

- La zona biglietteria dovrà essere ricavata indifferentemente nella Casa di sa Oche e/o nella struttura di Budorrai in conformità alle disposizioni del presente Capitolato e dovrà rispettare gli orari, così come stabiliti nel presente Capitolato;
- I biglietti dovranno essere contenuti in appositi blocchetti composti cadauno in numero di cento con matrice numerata e progressiva. A ogni blocchetto corrisponderà una sigla con specifico riferimento al biglietto in esso contenuto. Tale numero verrà registrato in apposito registro contabile, operazione questa da effettuarsi sia all'inizio che alla conclusione della giornata lavorativa. In detto registro dovranno essere allibrate anche le somme incassate durante la giornata le quali, in riferimento ai biglietti strappati, dovranno far quadrare i conti.
- Dovrà essere garantita la presenza costante di n° 1 unità lavorativa;

e) Pulizia giornaliera delle aree oggetto del servizio, nessuna esclusa.

- Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutenzione ordinaria deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei seguenti servizi:
  - pulizia mediante spazzamento e raccolta dei rifiuti lasciati sul piano calpestabile nell'intera zona data in affidamento, compreso l'interno grotta;
  - manutenzione ordinaria di tutti i muretti a secco ed il taglio dell'erba nelle aree di pertinenza, da effettuarsi almeno due volte, rispettivamente, nel corso della stagione primaverile ed estiva;
  - manutenzione ordinaria dei sentieri di visita nell'interno delle grotte, con spargimento di eventuale graniglia, ove necessario ed asportazione di grumi di fango mediante opportuna raschiatura;
- Sono a carico della Ditta assuntrice del servizio tutti gli attrezzi, strumenti e materiali necessari all'espletamento dei servizi previsti dal presente articolo, ivi compreso l'acquisto ed il trasporto della graniglia.
- Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di pulizia deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei servizi di cui al presente articolo.
- Il servizio di pulizia deve essere svolto in orari diversi da quelli in cui si effettuano le visite alle Grotte. La Ditta con propri mezzi, strumenti, personale ed organizzazione imprenditoriale, deve provvedere alla pulizia dei locali (incluse le relative pertinenze quali, a solo titolo di esempio, pianerottoli, porte e portoni, bagni, ecc.)
- Il servizio comprende la pulizia quotidiana dell'area circostante e percorso pedonale fino a raggiungere l'ingresso delle Grotte, con svuotamento completo dei contenitori all'uopo predisposti;



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- I locali, che per qualsiasi ragione (pioggia, allagamenti accidentali, lavori di manutenzione, atto vandalico, ecc.) dovessero trovarsi (anche dopo i normali interventi di pulizia) in condizioni di impraticabilità e/o di indecenza dovranno essere oggetto di intervento immediato tale da garantirne la funzionalità e praticità;
- f) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti:
  - La Ditta appaltatrice, per la manutenzione degli impianti elettrici, idrici e fognanti, dovrà avvalersi di personale qualificato ai sensi delle vigenti leggi in materia. In ogni caso deve garantire la pronta reperibilità anche oltre le ore lavorative stabilite, entro 45 minuti dalla richiesta di intervento urgente, in qualsiasi momento compreso le Domeniche e tutti gli altri giorni festivi.
  - Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
    - Controllo periodico del corretto funzionamento di tutti gli apparecchi e i servizi;
    - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
    - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.
  - Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.
  - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutentore degli impianti elettrici e speciali, deve assicurare la manutenzione dell'impianto elettrico e degli apparecchi specificatamente individuati secondo le disposizioni vigenti e le norme UNI e CEI e le disposizioni del costruttore.
  - L'impianto elettrico è quello ubicato presso la struttura di sa Oche e/o Budorrai e si compone di quadri elettrici BT, impianto di illuminazione, interna ed esterna e impianto di terra. Gli impianti solo alimentati da gruppo elettrogeno e impianto fotovoltaico.
  - Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
    - Sostituzione delle lampadine guaste o in via di esaurimento;
    - Manutenzione di tutte le linee elettriche di alimentazione delle apparecchiature di qualsiasi genere e natura;
    - Manutenzione di tutte le apparecchiature e gli impianti non rientranti nei casi precedentemente esaminati;
    - Collaborazione specifica per eventuali manifestazioni, riprese radio-TV, ecc, che richiedano esperienza e collaborazione dell'elettricista.
    - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
    - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.





# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.
  - Rimane a completo carico del manutentore comandato, oltre la fornitura del materiale di consumo, e facente parte del corredo tecnico, l'onere dell'immediato ripristino alla normalità degli impianti.
- g) Monitoraggio delle grotte;
- h) Gestione spazio destinato a sosta:
- La Stazione Appaltante concederà in gestione uno spazio da destinarsi ad area di sosta per le automobili. Tale area verrà regolamentata secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e più precisamente:
    - Sarà individuata un'area, dove ogni visitatore e/o turista e/o gruppi (esclusivamente quelli che usufruiscono dei servizi affidati), potranno parcheggiare l'automobile e/o camper (esclusa la sosta prolungata), pullman ecc. Sarà cura della Ditta delimitare tale area e creare le aree di sosta. L'Impresa ha la facoltà per la predisposizione all'ingresso di tale area di una sbarra con sistema di ingresso/uscita elettronico, tale da permettere la gestione automatizzata del parcheggio. Tutti gli oneri e compensi saranno a carico della Ditta. È chiarito e inteso che la custodia e sorveglianza dell'area di sosta dovrà essere garantita esclusivamente per l'arco temporale di apertura dei servizi. È categoricamente esclusa ogni responsabilità da parte del concessionario nel caso di parcheggio notturno e/o di sosta prolungata non autorizzata degli automezzi, salvo diversa regolamentazione effettuata dal medesimo.
- i) La Ditta dovrà curare e garantire:
- La vendita di cataloghi, manifesti, pubblicazioni scientifiche e turistiche, didattico-culturali (bookshop) gadget, materiale attinente all'attività delle aree gestite e altri beni ed attività culturali cittadine, regionali e nazionali compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc. La vendita è estesa anche ai cataloghi di mostre e manifestazioni precedenti ed eventualmente a pubblicazioni curate dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione promosse e/o sostenute;
  - La Ditta dovrà inoltre provvedere in base alle condizioni previste nel presente capitolato alla vendita dei biglietti d'ingresso, da effettuarsi presso la biglietteria ubicati presso la casa di Sa Oche e/o Budorrai. I relativi proventi dovranno essere riepilogati giornalmente in apposito registro di corrispettivi, come in precedenza descritto, e saranno a totale beneficio della Ditta, fatta salva la quota a favore dello Stato e la quota pari al 15% da versare al Comune.

**STRUTTURA BUDORRAI.** L'impresa affidataria dovrà garantire:





# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- a) Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa nazionale, regionale e locale per lo svolgimento di attività di gestione compatibile, la conoscenza e il rispetto della legislazione vigente che disciplina l'attività di che trattasi ed ottenere le autorizzazioni previste per legge riguardanti quelle di Sua esclusiva competenza secondo la legislazione vigente, a proprie cure e spese.
- b) Custodia e vigilanza dell'area, sia interna che esterna, effettuata da personale competente, garantita 24 ore su 24;
- c) Conservazione dell'area, sia interna che esterna, effettuata tramite la pulizia giornaliera dei siti tale da garantire un alto decoro delle zone soggette a visita, a sosta e a passaggio. La Ditta appaltatrice dovrà disporre di personale adeguato per una opportuna pulizia degli spazi accessibili e della manutenzione necessaria.
- d) Pulizia giornaliera delle aree oggetto del servizio, nessuna esclusa.
  - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutenzione ordinaria deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei seguenti servizi:
    - Pulizia mediante spazzamento e raccolta dei rifiuti lasciati sul piano calpestabile nell'intera zona data in affidamento, compresi gli ambienti interni;
    - manutenzione ordinaria di tutti i muretti a secco ed il taglio dell'erba nelle aree di pertinenza, da effettuarsi almeno due volte, rispettivamente, nel corso della stagione primaverile ed estiva;
    - manutenzione ordinaria delle pertinenze esterne, con spargimento di eventuale graniglia, ove necessario ed asportazione di grumi di fango mediante opportuna raschiatura;
  - Sono a carico della Ditta assuntrice del servizio tutti gli attrezzi, strumenti e materiali necessari all'espletamento dei servizi previsti dal presente articolo, ivi compreso l'acquisto ed il trasporto della graniglia.
  - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di pulizia deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei servizi di cui al presente articolo.
  - Il servizio di pulizia deve essere svolto in orari tali da non arrecare disturbo ai visitatori e/o turisti. La Ditta con propri mezzi, strumenti, personale ed organizzazione imprenditoriale, deve provvedere alla pulizia dei locali (incluse le relative pertinenze quali, a solo titolo di esempio, pianerottoli, porte e portoni, bagni, ecc)
  - Il servizio comprende la pulizia quotidiana dell'area circostante e degli ambienti interni (se utilizzati), con svuotamento completo dei contenitori all'uopo predisposti;
  - I locali, che per qualsiasi ragione (pioggia, allagamenti accidentali, lavori di manutenzione, atto vandalico, ecc.) dovessero trovarsi (anche dopo i normali interventi di pulizia) in condizioni di impraticabilità e/o di indecenza dovranno essere oggetto di intervento immediato tale da garantirne la funzionalità e praticità;
- e) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti:



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- La Ditta appaltatrice, per la manutenzione degli impianti elettrici, idrici e fognanti, dovrà avvalersi di personale qualificato ai sensi delle vigenti leggi in materia. In ogni caso deve garantire la pronta reperibilità anche oltre le ore lavorative stabilite, entro 45 minuti dalla richiesta di intervento urgente, in qualsiasi momento compreso le Domeniche e tutti gli altri giorni festivi.
- Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutentore degli impianti idrico-fognanti, deve assicurare la manutenzione dell'impianto idrico-fognante e delle apparecchiature igienico-sanitarie secondo le vigenti normative in materia.
- Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
  - Controllo periodico del corretto funzionamento di tutti gli apparecchi e i servizi;
  - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
  - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.
- Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.
- Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutentore degli impianti elettrici e speciali, deve assicurare la manutenzione dell'impianto elettrico e degli apparecchi specificatamente individuati secondo le disposizioni vigenti e le norme UNI e CEI e le disposizioni del costruttore.
- L'impianto elettrico si compone di quadri elettrici BT, impianto di illuminazione, interna ed esterna e impianto di terra. Gli impianti sono alimentati da gruppo elettrogeno (da predisporre a carico della Ditta Affidataria) e impianto fotovoltaico.
- Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
  - Sostituzione delle lampadine guaste o in via di esaurimento;
  - Manutenzione di tutte le linee elettriche di alimentazione delle apparecchiature di qualsiasi genere e natura;
  - Manutenzione di tutte le apparecchiature e gli impianti non rientranti nei casi precedentemente esaminati;
  - Collaborazione specifica per eventuali manifestazioni, riprese radio-TV, ecc, che richiedano esperienza e collaborazione dell'elettricista.
  - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
  - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.
  - Rimane a completo carico del manutentore comandato, oltre la fornitura del materiale di consumo, e facente parte del corredo tecnico, l'onere dell'immediato ripristino alla normalità degli impianti.
- f) Gestione spazio destinato a parcheggio:
- La Stazione Appaltante concederà in gestione uno spazio da destinarsi ad area di sosta per le automobili. Tale area verrà regolamentata secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e più precisamente:
    - Sarà individuata un'area, dove ogni visitatore e/o turista e/o gruppi (esclusivamente quelli che usufruiscono dei servizi affidati), potranno parcheggiare l'automobile e/o camper (esclusa la sosta prolungata), pullman ecc. Sarà cura della Ditta delimitare tale area e creare le aree di sosta. L'Impresa ha la facoltà per la predisposizione all'ingresso di tale area di una sbarra con sistema di ingresso/uscita elettronico, tale da permettere la gestione automatizzata del parcheggio. Tutti gli oneri e compensi saranno a carico della Ditta. È chiarito e inteso che la custodia e sorveglianza dell'area di sosta dovrà essere garantita esclusivamente per l'arco temporale di apertura dei servizi. È categoricamente esclusa ogni responsabilità da parte del concessionario nel caso di parcheggio notturno e/o di sosta prolungata non autorizzata degli automezzi, salvo diversa regolamentazione effettuata dal medesimo.
- g) La Ditta dovrà curare e garantire:
- La vendita di cataloghi, manifesti, pubblicazioni scientifiche e turistiche, didattico-culturali (bookshop) gadget, materiale attinente all'attività delle aree gestite e altri beni ed attività culturali cittadine, regionali e nazionali compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc. La vendita è estesa anche ai cataloghi di mostre e manifestazioni precedenti ed eventualmente a pubblicazioni curate dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione promosse e/o sostenute;
  - La Ditta dovrà inoltre provvedere in base alle condizioni previste nel presente capitolato alla vendita dei biglietti d'ingresso, da effettuarsi presso la biglietteria ubicati presso la casa di Sa Oche e/o Budorrai. I relativi proventi dovranno essere riepilogati giornalmente in apposito registro di corrispettivi, come in precedenza descritto, e saranno a totale beneficio della Ditta, fatta salva la quota a favore dello Stato e la quota pari al 15% da versare al Comune.

## **ART. 32: REGOLAMENTAZIONE BENI COMUNALI**

### **Regolamentazione beni di proprietà comunale:**



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

Area Tecnica

- Nel caso si manifesti l'esigenza di intervenire su beni di proprietà comunale (legna, muretti a secco) che esulano comunque dalle attività del concessionario Si chiarisce che:
  - Nel caso in cui i beni si trovino nei siti dati in affidamento il concessionario è tenuto all'esecuzione delle attività già previste nel presente capitolato fermo restando l'obbligo che qualsiasi tipo di materiale recuperato (taglio di legna, recupero di muretti a secco ecc.) rimane nella piena e completa disponibilità dell'Amministrazione Comunale la quale successivamente provvederà alla distribuzione secondo indicazioni impartite volte per volta;
  - Nel caso in cui i beni non si trovino nei siti dati in affidamento il concessionario, l'Amministrazione ha la facoltà inderogabile di provvedere alle attività usufruendo di personale e mezzi esterni al concessionario e nel tal caso valgono le stesse condizioni di cui al punto precedente.
- **È regola inderogabile che in ogni caso il concessionario non potrà pretendere in ogni caso l'incameramento dei materiali recuperati a compenso delle attività svolte.**

#### **Regolamentazione strada di accesso alla valle di Lanaitho:**

- Nel caso la strada di accesso alla Valle di Lanaitho (tratto da incrocio con Su Gologone al Rifugio di sa Oche) sia resa impraticabile da eventi eccezionali l'Amministrazione Comunale si impegna a intervenire, nel caso gli uffici competenti dichiarino l'inagibilità completa della stessa, nell'arco di gg. 60 senza che il concessionario possa avanzare richieste di risarcimento, scomputo canone ecc. nel periodo intercorrente. Sono fatti salvi gli interventi previsti a carico del concessionario il quale li dovrà eseguire in conformità al presente capitolato.

#### **Regolamentazione punto ristoro:**

- Il punto ristoro individuato nella struttura Budorrai è categoricamente destinato ai servizi dati in affidamento; più precisamente è ricompresa anche l'attività di ristorazione e servizio bar. Deve essere inteso come un servizio da garantire ai turisti che usufruiscono dei servizi dati in affidamento.
- Le strutture e gli arredi esistenti dovranno essere utilizzati per le attività legate ai servizi principali (servizio di accompagnamento e visite guidate) garantendo nel frattempo un punto di aggregazione, riposo ecc.;

#### **- ART. 33: DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto espressamente dal presente Capitolato, si applicano le norme vigenti in materia, ed in particolare il D.Lgs. n° 50/2016 aggiornato dal D.L. 18 aprile 2019, n. 32.