



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI,
STRUTTURE DI SERVIZIO E CAVITÀ POSTE ALL'INTERNO DELLA VALLE
DI LANAITHO NEL COMUNE DI OLIENA (NU). CIG 9761085E26

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Sommario

PREMESSA	3
TITOLO I – OGGETTO DEL SERVIZIO	5
ART. n. 1 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE E RACCORDO CON IL SISTEMA TURISTICO LOCALE	5
ART. n. 2 CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE	5
ART. n. 3 OGGETTO DELL'APPALTO	6
ART. n. 4 DESCRIZIONE DEI SERVIZI	8
a. Servizio di Custodia	8
b. Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti	9
c. Servizio Biglietteria	11
Biglietteria <i>on site</i>	11
Biglietteria <i>on line</i>	11
Tariffazione	12
d. Servizio di infopoint e Bookshop	13
e. Servizio di assistenza al visitatore	14
f. Gestione dell'area Area di Sosta	15
Biglietteria Area di Sosta	15
g. Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi	16
h. Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti	16
i. Attività di valorizzazione, promozione e di marketing	17
ART. n. 5 MODALITÀ DI GESTIONE DEI SERVIZI	17
ART. n. 6 PROGETTO TECNICO DI GESTIONE	19
PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ	19
PROGETTO TECNICO DI GESTIONE	19
RELAZIONE PERIODICA DI RESOCONTO	20
ART. n. 7 ATTIVITÀ SVOLTE DAL CONCESSIONARIO E/O DA SOGGETTI TERZI	20
ART. n. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	21
Manutenzione ordinaria	21
Per manutenzione straordinaria	21
ART. n. 9 DURATA DELLA CONCESSIONE	22
ART. n. 10 CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO	22
ART. n. 11 UTENZE	23
ART. n. 12 PERSONALE	23
Referente Responsabile	23

Direttore Scientifico	24
Personale di accompagnamento alla visita	24
TITOLO II – NORME GENERALI.....	26
ART. n. 13 SCIOPERO DEL PERSONALE DEL CONCESSIONARIO	26
ART. n. 14 SERVIZIO CIVILE NAZIONALE, VOLONTARIATO E TIROCINANTI.....	26
ART. n. 15 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	26
ART. n. 16 ABBANDONO O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO	27
ART. n. 17 COMPORTAMENTI ILLECITI	27
ART. n. 18 VERIFICHE E CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZI.....	27
ART. n. 19 NORME PER LA SICUREZZA, PREVENZIONE INFORTUNI, VINCOLI ED AUTORIZZAZIONI	28
ART. n. 20 GARANZIA DEFINITIVA	28
ART. n. 21 INADEMPIENZE.....	29
ART. n. 22 PENALI, RISOLUZIONE E RECESSO	29
Infrazioni di tipo "A"	30
Infrazioni di tipo "B"	30
Infrazioni di tipo "C"	30
ART. n. 23 DECADENZA	31
ART. n. 24 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA COMMITTENZA	31
ART. n. 25 MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE	33
ART. n. 26 EFFETTI DELLA RISOLUZIONE	33
ART. n. 27 RECESSO UNILATERALE DELLE PARTI	33
ART. n. 28 ASSICURAZIONI.....	34
ART. n. 29 CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO.....	34
ART. n. 30 INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	34
ART. n. 31 LICENZE E AUTORIZZAZIONI.....	35
ART. n. 32 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI.....	35
ART. n. 33 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.....	35
ART. n. 34 DISPOSIZIONI FINALI	36

PREMESSA

Con la delibera della Giunta Comunale n. 108 del 16/12/2020 avente ad oggetto Valorizzazione e gestione del patrimonio ambientale e culturale di Oliena. Linee di indirizzo, questa Amministrazione ha manifestato l'intento di individuare, lo studio di quegli elementi di analisi sulle tematiche inerenti la valorizzazione dell'intero patrimonio ambientale e culturale del territorio comunale e le strategie di intervento efficaci da mettere in atto per poter programmare azioni e risorse dell'attività amministrativa.

Con la Determinazione dell'Area Tecnica n. 849 del 21/12/2020 si è provveduto ad affidare alla soc. Rete Gaia srl, la redazione del Piano di valorizzazione delle terre civiche e del Piano di valorizzazione e gestione del patrimonio ambientale e culturale della Valle di Lanaiitho e del territorio di Oliena.

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 25/03/2022, cui ha fatto seguito la Determinazione dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna n. 702 del 22/09/2022, è stato definitivamente approvato il Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche redatto ai sensi della L.R. 14.03.1994 n° 12.

Inoltre con Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 28/02/2023 è stato approvato il Piano di sviluppo sostenibile del Comune di Oliena redatto conformemente agli indirizzi di cui alla Deliberazione della G.C. n. 108 del 16/12/2020.

Infine con la Deliberazione di G.C. n. 16 del 15/03/2023, è stato approvato il "Progetto di gestione dei siti archeologici, strutture di servizio e cavità poste all'interno della Valle di Lanaiitho nel Comune di Oliena" come proposta operativa di gestione in linea con gli indirizzi messi in evidenza dal complesso del percorso intrapreso.

Precisato che con Determina dell'Area Tecnica n. 283 del 31/03/2023 si è determinato a contrarre e alla approvazione degli atti del presente procedimento.

Dagli atti sopra menzionati e dalla pianificazione strategica recentemente approvata è emerso un quadro conoscitivo del contesto definito in termini multisettoriali, avendo definito punti di forza e debolezza e avendo provveduto a definire delle strategie di sviluppo e delle linee azione di seguito sinteticamente riportate:

- a. Interventi di valorizzazione del patrimonio naturalistico e tutela dell'ambiente;*
- b. Interventi di valorizzazione del patrimonio naturalistico e tutela dell'ambiente;*
- c. Azioni di sviluppo economico;*
- d. Interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione del centro abitato;*
- e. Azioni di miglioramento della mobilità locale;*
- f. Azioni di miglioramento della qualità della vita;*
- g. Azioni di governance;*

Alla luce di tutto quanto premesso emerge, come elemento strategico del percorso di sviluppo delle potenzialità di questo territorio, un progetto di sviluppo coordinato tra il centro abitato e il suo territorio e come, all'interno di quest'ultimo, costituisca un unicum proprio il contesto afferente la Valle di Lanaiitho.

All'interno del Piano di sviluppo sostenibile del Comune di Oliena uno degli obiettivi è quello di perseguire un'adeguata salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-archeologico, prevedendo sistemi di

informazione sui siti archeologici adeguati e completi oltre che un'azione di rafforzamento del senso identitario nella popolazione, anche attraverso un recupero di interesse e conoscenza per le proprie specificità culturali; Nella Valle di Lanaitho sono situate alcune delle principali emergenze di carattere archeologico e paesaggistico del territorio di Oliena, quali ad esempio, le Cavità di Sa Ohe, Su Ventu, Sa Nurre 'e su Hoda. Helihes artas e Corbeddu e il villaggio nuragico di Sa Sedda 'e Sos Carros;

L'affidamento da parte del Comune della gestione di detti siti, oltre che degli altri attrattori naturalistici ed economici della Valle, rappresenta un momento strategico di pianificazione dell'intero ambito territoriale.

Questa Amministrazione ha determinato di affidare detto servizio individuando un soggetto gestore in base a criteri di funzionalità e con il fine di raggiungere elevati standards qualitativi, procedendo all'attivazione di una nuova procedura di gara per l'individuazione della ditta alla quale affidare la gestione nel rispetto della normativa in vigore in tema di affidamento di servizi e precisamente del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. – Codice dei contratti relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;

TITOLO I – OGGETTO DEL SERVIZIO

ART. n. 1 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE E RACCORDO CON IL SISTEMA TURISTICO LOCALE

La gestione integrata dei servizi al pubblico dei beni oggetto del presente servizio è finalizzata alla loro messa a sistema allo scopo di ampliare l'offerta culturale, turistica e ricreativa di Oliena e di tutto il suo territorio, nel contesto del Piano di Sviluppo Sostenibile del Comune e nel rispetto del Piano di Valorizzazione delle terre civiche.

Il Concessionario dovrà garantire all'Amministrazione Comunale la massima collaborazione, oltre che per la realizzazione dei servizi descritti nel presente capitolato, per progettare e realizzare una adeguata promozione dei beni oggetto della concessione.

Il concessionario è tenuto a partecipare al sistema di governance turistico territoriale attivato dall'Amministrazione Comunale ed a raccordarsi con le indicazioni approvate dal relativo tavolo di coordinamento.

ART. n. 2 CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

I servizi oggetto del presente Capitolato devono essere gestiti dal Concessionario in modo tale che questo assuma in sé il rischio operativo legato alla gestione del servizio stesso attraverso una autonoma organizzazione.

Il Concessionario è responsabile della corretta esecuzione di quanto disposto all'interno del presente capitolato, nonché di quanto sarà oggetto dell'offerta presentata in sede di gara: oneri e rischi relativi alle attività oggetto del contratto sono a carico del Concessionario e sono remunerati con gli introiti derivanti dall'esecuzione dei servizi oggetto del contratto e del progetto presentato in sede di gara come previsto dall'art. 3, comma 1, lettera vv), D.Lgs. n. 50/2016.

Durante la gestione dei servizi in oggetto, il Concessionario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale ed infortunistica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri compresi gli adempimenti e gli obblighi derivanti dalla normativa antincendio.

Il Concessionario si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto.

Il Concessionario dovrà applicare ai propri dipendenti il CCNL, con le eventuali integrazioni locali, per il settore e la categoria di appartenenza ed in ogni caso la disciplina contrattuale e retributiva prevista dalle norme di legge, esso si obbliga a dare immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle obbligazioni contrattuali, in particolare si impegna a mantenere i requisiti richiesti al momento della stipula del contratto fino alla completa e perfetta esecuzione dello stesso; in caso contrario l'Amministrazione comunale può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, come previsto ai successivi artt. nn. 22, 23 e 24.

Il Concessionario si impegna espressamente a tenere indenne l'Amministrazione Comunale proprietaria dei beni descritti, da ogni eventuale responsabilità od onere per i rischi di cui ai commi precedenti.

Al Concessionario è permesso di avvalersi di altre ditte, rimanendo in ogni caso responsabile nei confronti del Comune proprietario.

Il Concessionario è direttamente responsabile verso i terzi per conseguenze o pretese derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto dell'affidamento e si impegna a tenere sempre e comunque indenne il Comune proprietario da ogni azione o pretesa legale relativamente a tali attività.

Il personale dipendente del Concessionario esegue i servizi sotto la direzione e la responsabilità dello stesso, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità e obbligo nei confronti del personale medesimo.

La responsabilità della gestione tecnica dei beni affidati in custodia e la detenzione per la produzione dei servizi in affidamento, comprese le strutture affidate, i reperti, i relativi allestimenti, impianti, macchinari, arredi e attrezzature presenti nelle aree e nelle strutture oggetto della concessione è in capo al Concessionario, il quale è responsabile di eventuali manomissioni, furti o danni di qualunque natura causati da negligenza e/o da un non corretto espletamento dei servizi assegnati da propri dipendenti, collaboratori, utenti, terzi o chiunque altro, a persone o a cose, comprese le strutture affidate, i reperti, i relativi allestimenti, impianti, strumenti, macchinari, arredi e attrezzature. In caso di accertata responsabilità l'Amministrazione comunale può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, come previsto ai successivi artt. nn. 22, 23 e 24.

Il Concessionario è direttamente ed unicamente responsabile per qualsiasi tipo di danno a persone e cose che possano derivare dall'esercizio delle attività concesse, anche se causato dall'operato dei propri dipendenti o del personale volontario utilizzato. Tale assunzione di responsabilità sarà espressamente prevista nel contratto di affidamento da stipulare con il soggetto aggiudicatario.

Il Concessionario, al fine di tenere indenne l'Amministrazione comunale dei danni indicati ai commi precedenti, dovrà stipulare apposite polizze come indicato all'art. 28 del presente capitolato.

Il Concessionario è tenuto ad acquisire, sotto la propria responsabilità e a propria cura e spese, tutte le prescritte licenze, autorizzazioni e titoli amministrativi, comunque denominati, che legittimano l'esercizio delle attività in affidamento e l'utilizzo delle strutture. Nel caso di utilizzo delle strutture da parte di terzi, l'affidatario è tenuto a richiedere agli utilizzatori, ogni eventuale ulteriore titolo amministrativo necessario per le attività da svolgere. L'utilizzo da parte di terzi rimane comunque, sempre vincolato ad una preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario. L'Amministrazione comunale proprietaria si riserva il diritto di controllare, in qualunque momento, l'integrità e la sicurezza delle strutture e dei loro contenuti con sopralluoghi di propri incaricati. Il Concessionario deve mantenere in perfette condizioni d'uso gli allestimenti, gli impianti, gli strumenti, i macchinari, gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale.

Resta inteso che eventuali migliorie, che comportino interventi sulla struttura oltre a dover essere preventivamente autorizzate dal Comune proprietario debbano essere mantenute senza oneri a carico dell'Ente e quindi si considerano acquisiti al patrimonio del Comune proprietario.

ART. n. 3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la concessione dei servizi inerenti la gestione dei siti di competenza del Comune di Oliena, posti all'interno del sistema geografico denominato Valle di Lanaito.

Il presente Capitolato è stato redatto in funzione di una configurazione dei beni che risponde solo parzialmente quella attuale, sui quali sono in itinere una serie di progettualità, volte al recupero materiale e immateriale del bene **valle** sino a giungere all'auspicato obiettivo di una sua piena idea di sviluppo e promozione nel senso più compiuto del termine.

In ragione di ciò, il soggetto che si candida alla gestione degli stessi si impegna a cooperare con tutti i soggetti coinvolti anche in azioni di gestione coordinata dei beni presenti e futuri posti all'interno di detto sistema territoriale.

I beni oggetto di affidamento sono di seguito censiti ed individuati all'interno dell'Elaborato cartografico allegato al presente Capitolato.

Riferimento Cartografico Allegato A	Denominazione	Identificazione e localizzazione descrizione e stato di fatto
P1	Rifugio Sa Ohe	Il fabbricato si trova lungo la direttrice stradale che serve la Valle di <i>Lanaitho</i> in corrispondenza della sua intersezione con l'omonimo <i>Rio Sa Ohe</i> e gode di una posizione strategica baricentrica rispetto al godimento dei beni oggetto della presente Concessione. Di superficie coperta di circa 85 mq, si compone internamente di tre locali interconnessi oltre a alcuni spazi e pertinenze esterne coperte. Il Concessionario potrà usufruire degli arredi, impianti e attrezzature già presenti e provvedere a proprie spese ad eventuali migliorie che al termine del periodo contrattuale saranno incamerati dal Comune senza che nulla abbia a pretendere il Concessionario stesso.
P2	Area pic-nic	Posta nelle immediate vicinanze del fabbricato detto Rifugio lungo il suo lato meridionale, essa si estende per una superficie di circa 5.000 mq già parzialmente attrezzati con postazioni di sosta e pic-nic.
P3	Area di Sosta	L'area posta lungo la viabilità che conduce al Rifugio si estende per circa 2.100 mq direttamente a servizio delle strutture date in affidamento e area di sosta privilegiata per l'avvicinamento al sito di Tiscali.
P4	Sedda e sos Carros	Sito archeologico di straordinaria importanza posto a circa 300 m in direzione Nord-Ovest dal cosiddetto Rifugio
P5	Grotta Corbeddu	Cavità dalla straordinaria importanza antropologica posta a circa 150 m in direzione Sud-Ovest dal cosiddetto Rifugio
P6	Grotta Sa Ohe	Cavità parzialmente visitabile al pubblico posta a circa 50 m in direzione Nord-Ovest dal cosiddetto Rifugio

P7	Grotta Su Ventu	Cavità visitabile solo da personale esperto posta a circa 300 m in direzione Ovest dal cosiddetto Rifugio
P8	Grotta Sa Nurre 'e su Hoda	Cavità visitabile al solo pubblico accompagnato posta a circa 1.400 m in direzione Sud-Est dal cosiddetto Rifugio
P9	Grotta Helihes artas	Cavità visitabile al solo personale esperto posta a circa 1.300 m in direzione Sud dal cosiddetto Rifugio

ART. n. 4 DESCRIZIONE DEI SERVIZI

I servizi che dovranno essere garantiti dal Concessionario sono di seguito elencati e descritti.

a. Servizio di Custodia

Prevede la sorveglianza delle strutture e delle relative pertinenze, dei siti, impianti ed arredi oggetto del presente affidamento.

Il presente servizio, si intende definito dalle seguenti attività obbligatorie:

- a) Apertura, controllo e chiusura dei siti affidati negli orari prestabiliti;
- b) Attivazione e disattivazione dei sistemi di sicurezza all'apertura e chiusura del sito (ove presenti) e verifica della loro funzionalità;
- c) Accensione e spegnimento degli impianti elettrici e dell'illuminazione all'inizio e al termine del servizio (ove presenti);
- d) Attivazione e disattivazione delle attrezzature presenti e successivamente installate nel sito: impianti video, dispositivi elettronici e supporti audiovisivi;
- e) Controllo della chiusura di tutti i varchi di accesso al termine del servizio;
- f) Sorveglianza dei siti affidati e percorsi di collegamento svolta sia da personale addetto che tramite l'ausilio di apparecchi di videosorveglianza, allo scopo di prevenire le situazioni che possano causare danni di qualsiasi natura alle persone e alle cose, agli impianti, segnalando immediatamente le situazioni problematiche agli Uffici comunali competenti.
- g) Verifica delle normali condizioni generali di esercizio e di sicurezza prima dell'avvio delle attività. Il personale è tenuto al controllo e al monitoraggio del permanere delle normali condizioni di esercizio e di sicurezza durante l'intero orario di apertura.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, tra le normali condizioni di esercizio rientrano:

- l'assenza di pericoli, ostacoli e impedimenti alla corretta fruizione dei siti;
- la regolare fruibilità dei percorsi;
- il regolare funzionamento delle reti impiantistiche;
- il regolare stato degli allestimenti, degli arredi e delle attrezzature presenti lungo il percorso di visita;
- l'adeguata condizione di tutti gli spazi e la sussistenza delle condizioni minime di igiene e decoro, ripristinandole ove possibile;

- il rispetto delle capienze durante l'orario di apertura;
- al momento della chiusura deve essere verificata l'assenza di personale estraneo o non autorizzato.

Le situazioni anomale riscontrate devono essere ripristinate direttamente, ove possibile, ovvero richiedendo l'intervento dei competenti Uffici comunali;

Il presente servizio si deve intendere come di seguito dettagliato, in ragione del sito:

SITO	SERVIZIO
Rifugio	Custodia e vigilanza dei locali affidati e delle pertinenze esterne, garantita h 24 e 7/7 secondo un modello organizzativo predisposto dal Gestore e approvato dall'Amministrazione comunale.
Area pic-nic, Area di Sosta	Custodia e vigilanza degli spazi esterni e delle attrezzature ed arredi in essi posizionati presenti e futuri, garantita h 24 e 7/7 secondo un modello organizzativo predisposto dal Gestore e approvato dall'Amministrazione comunale.
Sedda 'e sos Carros e Grotta Corbeddu	Custodia e vigilanza dell'area recintata e delle immediate pertinenze esterne al sito, effettuata, garantita h 24 e 7/7. La conservazione dei beni archeologici e antropologici oggetto dell'appalto include sia le strutture emerse dagli scavi che quelle ancora non scavate.
Grotta Sa Ohe	La custodia della Cavità dovrà essere effettuata in modo da consentire un controllo degli accessi e senza arrecare pregiudizio al sito.
Grotta Sa Nurre 'e su Hoda, Grotta Su Ventu e Grotta Helihes artas	L'accesso alle Cavità sarà presidiato da una chiusura, la cui integrità dovrà essere verificata a cura del Gestore.

b. Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti

Prevede che sia garantito l'accesso ai siti secondo i dettati dell'Amministrazione Comunale con modalità e orari di seguito riportati e contrattualmente fissati, inoltre durante gli eventuali periodi di chiusura, le aree, i siti, i locali, gli impianti, gli arredi e quant'altro oggetto del presente appalto dovranno essere lasciati in perfetto ordine e pulizia.

SITO	SERVIZIO
Rifugio e Area pic-nic, Area di Sosta	Il Concessionario è tenuto all'osservanza degli orari di apertura e chiusura al pubblico secondo la scansione di seguito riportata garantendo la funzionalità dei servizi erogati, le eventuali variazioni di orario dovranno essere appositamente autorizzate da parte

	dell'Amministrazione comunale.
Sedda 'e sos Carros e Grotta Corbeddu	<p>Il Concessionario è tenuto all'osservanza degli orari di apertura e chiusura al pubblico secondo la scansione di seguito riportata, le eventuali variazioni, saranno oggetto di apposito atto autorizzativo da parte dell'Amministrazione, sempre in accordo con la Soprintendenza Archeologica.</p> <p>Ove circostanze eccezionali lo rendessero necessario, il Comune e/o la Soprintendenza Archeologica potranno disporre delle variazioni o delle interruzioni o limitazioni dell'orario di servizio, il concessionario è tenuto a riprendere il servizio al termine delle disposte variazioni/interruzioni.</p> <p>Il personale della Ditta appaltatrice dovrà inoltre, se richiesto, prestare sorveglianza, collaborazione ed assistenza durante eventuali operazioni di ripresa televisive, cinematografiche o altra attività indicata dall'Amministrazione.</p>
Grotta Sa Nurra 'e su Hoda	L'accesso al pubblico può essere effettuato solo per piccoli gruppi (il cui numero sarà determinato in ragione del periodo e nel rispetto dei vincoli esistenti sul sito) e con accompagnatore qualificato.
Grotta Sa Ohe	Il Concessionario è tenuto alle sole operazioni di apertura e chiusura secondo le modalità che si riterranno compatibili con il sito ed effettuare una periodica ricognizione dello stato dei luoghi segnalando eventuali criticità alla Amministrazione comunale.
Grotta Su Ventu e Grotta Helihes artas	<p>Il Concessionario è tenuto alle sole operazioni di apertura e chiusura secondo le modalità che si riterranno compatibili con il sito ed effettuare una periodica ricognizione dello stato dei luoghi segnalando eventuali criticità alla Amministrazione comunale.</p> <p>Le modalità di accesso saranno definite da apposita disposizione regolamentare dell'Amministrazione comunale.</p> <p>Il gestore dovrà garantire la consegna delle chiavi ai visitatori autorizzati e avrà il compito di coordinare gli accessi così da evitare sovrapposizioni e garantire visite in sicurezza dei vari gruppi, redigendo un verbale degli accessi.</p>

Di seguito si riporta lo schema orario minimo di apertura dei siti:

ORARIO MINIMO GARANTITO	
DAL 01 APRILE AL 30 SETTEMBRE	DAL 1 OTTOBRE AL 31 MARZO
9:00 – 19:00	9:30 – 16:00

c. Servizio Biglietteria

Il Servizio sarà erogato in modalità integrata così da garantire la fruizione di una pluralità di servizi secondo più modalità: *on site* e *on line* ritenendo questa seconda come preferenziale rispetto alla prima.

In ogni caso, entrambi i sistemi di bigliettazione dovranno confluire all'interno di un unico sistema di gestione che andrà a far parte integrante della **Relazione Periodica di Resoconto** (di cui all'art. n. 6 del CSA).

Biglietteria on site

Il servizio di biglietteria on site dovrà essere presidiato durante tutto l'orario di apertura di almeno n° 1 unità, la quale avrà il compito di:

- a) provvedere alla stampa dei biglietti cartacei secondo un layout approvato dall'Amministrazione;
- b) assicurare modalità di pagamento sia con carta di credito, in contanti o altre forme di pagamento;
- c) assicurare il controllo degli accessi per verificare il rispetto delle norme di sicurezza a tutela dell'utenza e del patrimonio e la validazione del biglietto di ingresso;
- d) assicurare la prima assistenza ai visitatori e il supporto all'utenza.

Dovrà essere garantita l'informazione in lingua italiana e almeno in una lingua straniera (inglese) con la previsione di supporti cartacei e/o multimediali nei più diffusi idiomi internazionali.

Il personale dell'Appaltatore deve prendere servizio con un anticipo di 15 minuti per assicurare le corrette procedure di apertura e deve terminare il servizio solo dopo aver completato tutte le procedure relative alla gestione della biglietteria.

Biglietteria on line

L'Appaltatore è tenuto a fornire e gestire un servizio di vendita dei titoli di accesso ai siti affidati attraverso una piattaforma informatica di e-ticketing da lui stesso predisposta, che dovrà essere attiva h24 e avere le seguenti caratteristiche:

- a) gestione *on line* dell'intero sistema di bigliettazione multilingua con possibilità di acquisto anche di eventuali altri servizi offerti, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- b) generazione diretta da parte dell'utente di un biglietto digitale e invio all'utente di conferma dell'acquisto;
- c) integrazione della piattaforma di e-ticketing con le pagine web di promozione del territorio comunale;
- d) acquisizione, in fase di rilascio dei titoli di accesso di alcune informazioni per elaborazioni statistiche su richiesta dell'Amministrazione quali, ad esempio, città di provenienza, sesso, età, e-mail nel rispetto delle vigenti normative sulla privacy.

Le tariffe applicate saranno oggetto di apposito atto dispositivo dell'Amministrazione comunale, il cui valore massimo è da intendersi come di seguito indicato; è facoltà del concessionario definire riduzioni o offerte speciali in riferimento a periodi straordinari, eventi, pacchetti integrati ecc.

Nel corso della durata della concessione sarà possibile per il concessionario richiedere eventuali variazioni delle tariffe che, se opportunamente motivate, verranno valutate a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Saranno esonerati dal pagamento della bigliettazione, per la sola visita in autonomia, come sopra definita, dei siti oggetto del presente capitolato i cittadini nati e/o residenti nel Comune di Oliena, le tariffe resteranno valide nel caso

in cui si usufruisca di servizi di accompagnamento o di altri servizi offerti dal Concessionario.

Tariffazione

SITO	TIPOLOGIA	VISITA LIBERA	VISITA GUIDATA
INTERO (14-65 anni)			
Sedda 'e sos Carros o Grotta Corbeddu	Singolo	4,00 €	5,00 €
Grotta Sa Ohe	Singolo	2,00 €	3,00 €
Sedda 'e sos Carros + Grotta Corbeddu + Grotta Sa Ohe	Combinato	7,00 €	10,00 €
Grotta Sa Nurre 'e su Hoda (solo ingresso)	Singolo	---	15,00 €
RIDOTTO (meno di 14 anni e più di 65 anni)			
Sedda 'e sos Carros o Grotta Corbeddu	Singolo	3,00 €	4,00 €
Grotta Sa Ohe	Singolo	1,00 €	2,00 €
Sedda 'e sos Carros + Grotta Corbeddu + Grotta Sa Ohe	Combinato	4,00 €	6,00 €
Grotta Sa Nurre 'e su Hoda (solo ingresso)	Singolo	---	10,00 €
SCOLARESCHI			
Sedda 'e sos Carros o Grotta Corbeddu	Singolo	3,00 €	
Sedda 'e sos Carros + Grotta Corbeddu + Grotta Sa Ohe	Combinato	5,00 €	
Grotta Sa Nurre 'e su Hoda (solo ingresso)	Singolo	5,00 €	

INGRESSO LIBERO

1. Minori di età compresa tra 0 e 5 anni.
2. I portatori di handicap e il loro accompagnatore.
3. Guide turistiche dell'Unione europea nell'esercizio della propria attività professionale mediante esibizione di valida licenza rilasciata dalla competente autorità.
4. Professori e ricercatori universitari di materie inerenti l'archeologia e i beni culturali, mediante esibizione di idoneo documento.
5. Studenti dei corsi di laurea, perfezionamento post-universitario e dottorati di ricerca con attinenza all'archeologia e ai beni culturali, mediante esibizione del certificato di iscrizione o del libretto universitario valido per l'anno accademico in corso.
6. Giornalisti mediante esibizione di idoneo documento relativamente alla pubblicazione di articoli o recensioni sulle collezioni museali e/o sul territorio.
7. Per motivi di studio o ricerca preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.
8. Archeologi degli uffici centrali e periferici del Ministero per i Beni e le Attività culturali mediante presentazione di idoneo documento.
9. Archeologi liberi professionisti mediante presentazione di idoneo documento.

d. Servizio di infopoint e Bookshop

Servizio di infopoint

Il Concessionario dovrà organizzare un *Info point*, utilizzando personale qualificato, in modo da fornire al visitatore informazioni (in modalità plurilinguistica) e assistenza in relazione sia ai siti oggetto che di affidamento e a scala territoriale erogati anche da altri operatori.

Il Servizio *Info point* dovrà essere organizzato dal Concessionario in modo da fornire al visitatore le informazioni necessarie al fine di favorire la visita e la fruibilità dei beni affidati, dovranno essere date informazioni in merito alle attività culturali ricreative offerte dal contesto territoriale olianese, la qualità dell'informazione fornita e la professionalità sono elementi distintivi, pertanto, ogni cura dovrà essere dedicata a tale aspetto.

Dovrà essere fornita ogni possibile informazione a riguardo della Rete Escursionistica Regionale, ed in particolare della parte che si struttura nell'area di interesse.

Il servizio di Info point dovrà essere inteso anche come punto di riferimento della rete escursionistica, per cui sarà cura del Concessionario fornire indicazioni in merito alle misure minime di sicurezza inerenti le pratiche escursionistiche e sulle possibili criticità ad esse connesse in termini di condizioni climatiche, dotazioni strumentali e difficoltà del percorso.

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura in coincidenza con l'apertura degli altri servizi.

Servizio di Bookshop:

Il Concessionario dovrà allestire e gestire, preferibilmente all'interno del fabbricato denominato "Rifugio", un punto vendita di prodotti mirati alla promozione del territorio: prodotti editoriali, artigianali ed enogastronomici e materiale promozionale.

Quale servizio di Bookshop è consentita la vendita delle seguenti tipologie di prodotti:

1. cataloghi, manifesti, pubblicazioni scientifiche e turistiche, didattico-culturali, con attinenza al sito di interesse oltre che inerente altri beni ed attività culturali cittadine e regionali;
2. cataloghi di mostre e manifestazioni precedenti ed eventualmente a pubblicazioni curate e/o promosse e/o sostenute dall'Amministrazione Comunale;
3. prodotti artigianali artistici, gadget e prodotti enogastronomici dalla forte connotazione territoriale, atti a valorizzare e promuovere le produzioni locali;

La possibilità di commercializzare altro genere di prodotti dovrà essere specificatamente richiesta dal Gestore e autorizzata dall'Amministrazione.

Restano a carico del Gestore tutti gli oneri derivanti dalla gestione del servizio e le operazioni ad esso connesse, quali, ad esempio, l'acquisto e la tenuta dei registri, le vidimazioni, le autorizzazioni, SIAE, l'acquisizione delle autorizzazioni amministrative e quanto altro necessario a garantire la funzionalità del servizio.

Il Gestore dovrà provvedere, inoltre, alla registrazione delle operazioni effettuate da mettere a disposizione dell'Amministrazione all'interno della **Relazione Periodica di Resoconto** (di cui all'art. n. 6 del CSA).

e. Servizio di assistenza al visitatore

Il concessionario è tenuto ad offrire al visitatore servizi di assistenza con i quali rispondere in modo adeguato alle necessità dell'utenza, compresi i soggetti diversamente abili.

Il quadro dei possibili servizi di assistenza offerti dal Gestore ricomprende, tra gli altri:

Servizio di Visita che dovrà essere offerta secondo due modalità principali:

- a. Libera: visita in autonomia del sito;
- b. Guidata: visita accompagnata da personale qualificato e dipendente del Concessionario;

Servizio di somministrazione di alimenti e bevande confezionati

Il Concessionario è tenuto ad organizzare e gestire un piccolo punto ristoro senza cucina e un'area Pic-nic dove poter effettuare un servizio di somministrazione di alimenti e bevande inquadrate come Somministrazione di alimenti e bevande comunque conservate, provenienti da laboratori autorizzati.

Dovrà essere fornita ogni possibile informazione a riguardo della Rete Escursionistica Regionale (RES) il cui regolamento aggiornamento DGR 23-80 del 22.06.2021 articolato secondo le Nuove linee Guida della Regione Sardegna, ed in particolare della parte che si struttura nell'area di interesse.

Sono richiesti inoltre i seguenti servizi:

SITO	SERVIZIO
Rifugio	Il Concessionario sarà tenuto a proporre un calendario di attività didattiche (laboratori) rivolti a scolaresche e visitatori, queste dovranno essere svolte da personale qualificato.
Area pic-nic	All'interno di detta area sarà possibile, a cura del Concessionario, organizzare attività ricreative e ludiche, oltre che erogare servizi a supporto di dette attività.
Grotta Sa Ohe	La cavità è fruibile, oltre le prime <i>sale</i> , solo in caso di visita di gruppi speleologici per scopi di studio, ricerca scientifica e attività connesse, il personale della Ditta appaltatrice dovrà, se richiesto, prestare sorveglianza, collaborazione ed assistenza durante eventuali operazioni di ripresa televisive, cinematografiche o altra iniziativa indicata dall'Amministrazione.
Sedda 'e sos Carros, Grotta Corbeddu	Il Concessionario dovrà proporre al visitatore un servizio di visita assistita sia attraverso personale di accompagnamento che con l'ausilio di supporti tecnologici e digitali, volto a rendere la visita ai siti quanto più immersiva e coinvolgente. Il servizio di accompagnamento turistico-culturale sarà effettuato da personale con adeguate conoscenze dell'archeologia della Sardegna e del patrimonio culturale ricadente nel territorio del Comune di Oliena e dovrà svolgersi con diligenza e professionalità e nel massimo rispetto dell'ambiente naturale e del decoro. Per contribuire alla buona conservazione dei monumenti le visite e le percorrenze saranno gestite in maniera da garantire un equilibrato carico antropico sulle stesse.

Grotta Su Ventu e Grotta Helihes artas	<p>Le cavità oggetto del presente affidamento, sono fruibili in caso di visita di gruppi speleologici per scopi di studio, ricerca scientifica e attività connesse.</p> <p>Il personale della Ditta appaltatrice dovrà inoltre, se richiesto, prestare sorveglianza, collaborazione ed assistenza durante eventuali operazioni di ripresa televisive, cinematografiche o altra iniziativa indicata dall'Amministrazione.</p>
---	--

f. Gestione dell'area Area di Sosta

Il Comune di Oliena ha in itinere la realizzazione di un'area di sosta attrezzata atta ad ospitare i veicoli dei visitatori del sistema Valle di Lanaito, allo scopo di evitare che gli stessi veicoli siano posteggiati lungo la viabilità di collegamento o all'interno delle aree naturali, determinando possibili situazioni di pericolo a persone e cose.

Il Concessionario dovrà organizzare e gestire l'area destinata alla sosta dei veicoli dei visitatori garantendone le opportune misure di sicurezza e vigilanza.

Biglietteria Area di Sosta

Preso atto del Progetto inerente la strutturazione di una area di sosta estesa per circa 2.100 mq in prossimità del fabbricato detto Rifugio, che porterà ad una definizione precisa degli spazi da destinare a stalli e dei servizi ad essi connessi, oggetto del servizio di bigliettazione è il servizio di custodia dei veicoli dei visitatori secondo la seguente ripartizione. Le tariffe applicate saranno oggetto di apposito atto dispositivo dell'Amministrazione comunale, il cui valore massimo è da intendersi come di seguito indicato e la cui entrata in vigore andrà a decorrere dal momento in cui la struttura sarà resa effettivamente funzionale allo scopo. È facoltà del concessionario definire riduzioni o offerte speciali in riferimento a periodi straordinari, eventi, pacchetti integrati ecc

TIPOLOGIA DI VEICOLO	TIPOLOGIA DI SOSTA	TARIFFA PROPOSTA
Automobili	Sosta entro un'ora	GRATUITA
	Sosta entro le 4 ore	€ 2,00
	Sosta oltre le 4 ore o giornaliera	€ 5,00
Motocicli	Sosta entro un'ora	GRATUITA
	Sosta entro le 4 ore	€ 1,00
	Sosta oltre le 4 ore o giornaliera	€ 3,00
Altri veicoli	Sosta entro un'ora	GRATUITA
	Sosta entro le 4 ore	€ 3,00
	Sosta oltre le 4 ore o giornaliera	€ 6,00

Il servizio di sosta deve intendersi ricompreso nel costo della visita ai siti oggetto di affidamento qualora il visitatore usufruisca di tali servizi.

g. Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi

Il Concessionario si obbliga a garantire condizioni di pulizia e decoro di ambienti, locali e spazi aperti dati in gestione.

Il Concessionario dovrà garantire il mantenimento delle aree in perfette condizioni di pulizia e di decoro ambientale non soltanto per quanto concerne i locali in concessione e i manufatti presenti all'interno degli stessi, ma dovrà effettuare una verifica giornaliera delle pertinenze al fine di mantenerle pulite e praticabili dal visitatore e in condizioni di sicurezza. Il Concessionario dovrà avere cura di conservare in buono stato i locali e gli spazi adibiti al pubblico e porre la massima attenzione alle condizioni igienico-sanitarie con particolare riferimento ai locali adibiti a servizi igienici e garantirne un loro costante controllo.

Ogni qualvolta necessario e comunque a cadenza giornaliera durante la stagione di maggiore affluenza di visitatori:

- dovrà essere spazzato e pulito l'ambiente dell'entrata e dell'accoglienza ai visitatori;
- dovranno essere puliti, lavati e disinfettati tutti i servizi igienici a servizio dell'area;
- dovranno essere puliti gli ambienti interni e rimossa la spazzatura opportunamente differenziata;
- dovranno essere rimossi dai percorsi di visita tutti i rifiuti che, accidentalmente, visitatori e addetti possano aver lasciato;
- dovrà essere garantita l'immagine, il decoro e la pulizia di siti e aree date in concessione;

Le attrezzature e i materiali di pulizia, nonché il materiale di consumo presso i servizi igienici (carta igienica, sapone liquido, sacchetti) saranno, a carico del Concessionario che si dovrà impegnare ad acquistare attrezzature e materiali di buona qualità. I materiali di pulizia utilizzati non dovranno essere corrosivi e infiammabili e dovranno comunque essere compatibili con la corretta osservanza di quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 81 del 09.04.2008 e successive modificazioni e integrazioni introdotte, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

h. Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti

Il concessionario è tenuto ad eseguire le attività di manutenzione ordinaria, con particolare attenzione all'eliminazione tempestiva di condizioni di pericolo per persone e cose, di ambienti, locali e spazi aperti, recinzioni e pertinenze oggetto di concessione.

Il Concessionario dovrà garantire scrupolosamente lo stato di manutenzione ordinaria di tutti i manufatti edili e degli edifici in concessione presenti e delle pertinenze accessorie nell'ambito dei quali svolgerà le proprie attività.

Restano a carico del Concessionario:

- la manutenzione ordinaria di tutti i muretti a secco ed il taglio dell'erba nelle aree di pertinenza, da effettuarsi almeno due volte/anno, rispettivamente, nel corso della stagione primaverile ed estiva e ogni qualvolta si verificano condizioni che possano compromettere la sicurezza dei luoghi;
- la manutenzione ordinaria dei sentieri di visita all'interno e all'esterno dei siti affidati, con l'eventuale ripristino di buche, asperità o criticità e, ove necessario, l'asportazione di grumi di fango mediante opportuna raschiatura;

Sarà inoltre cura del Concessionario segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale eventuali

danneggiamenti al patrimonio affidato in concessione che dovessero verificarsi per cause non programmabili e imprevedibili.

Il Concessionario nelle dovute operazioni di manutenzione, potrà avvalersi di soggetti terzi anche per lo svolgimento di alcuni servizi relativi alla manutenzione del verde, delle piante e dei manufatti edili, di propria competenza, che richiedano il possesso di specifiche capacità tecniche o attrezzature, tenendo indenne il Comune di Oliena da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori o forniture. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

È facoltà dell'Amministrazione programmare, organizzare o patrocinare attività da svolgersi nei siti oggetto di affidamento, per le quali il Concessionario può essere chiamato a collaborare compatibilmente con la normale azione di gestione.

i. Attività di valorizzazione, promozione e di marketing

Il concessionario è tenuto alla messa in atto di attività di valorizzazione e promozione dei beni oggetto del presente affidamento e più in generale del territorio, attraverso l'organizzazione di visite guidate, laboratori didattici, convegni e attività ludiche, scientifiche e culturali.

Il Concessionario dovrà attivare, in accordo con l'Amministrazione comunale, adeguate forme di promozione e di marketing del patrimonio affidato, dei servizi e delle attività ivi presenti e dovranno, inoltre, essere attivate iniziative volte alla promozione e valorizzazione dei beni identitari e paesaggistici presenti nel territorio comunale.

La finalità di connotare il patrimonio affidato per le sue qualità archeologiche, naturalistiche e culturali, deve favorire un'adeguata attività di promozione e di comunicazione che dovrà essere garantita dal Concessionario sulla base del **Progetto Tecnico di Gestione** (di cui all'art. n. 6 del CSA) presentato in sede di gara.

Il Concessionario dovrà attivare, previo accordo con l'Amministrazione comunale, tutte le forme ritenute idonee di promozione e di valorizzazione dei beni, dei servizi e delle attività oggetto dell'appalto, promuovendo iniziative, attività e servizi in modo da raggiungere diversi target di utenza e di visitatori.

Le finalità di cui sopra saranno perseguite, tra le altre, dalle attività di Promozione on line: è fatto obbligo al Concessionario attivare una presenza online efficace e costantemente aggiornata (sito web e social dedicati) che si integri con il sistema di promozione turistico culturale del territorio, contenente adeguate informazioni sui beni e sugli attrattori, la storia e i servizi offerti dal territorio.

ART. n. 5 MODALITÀ DI GESTIONE DEI SERVIZI

Per ciascuno dei siti affidati in concessione è prevista la seguente erogazione di servizi di cui all'art. 4:

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA DI SERVIZI
Rifugio	<i>A: Servizio di Custodia</i>

	<p><i>B: Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti</i></p> <p><i>C: Servizio Biglietteria</i></p> <p><i>D: Servizio di infopoint e Bookshop</i></p> <p><i>E: Servizio di assistenza al visitatore</i></p> <p><i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i></p> <p><i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i></p> <p><i>I: Attività di valorizzazione, promozione e di marketing</i></p>
Area pic-nic	<p><i>A: Servizio di Custodia</i></p> <p><i>E: Servizio di assistenza al visitatore</i></p> <p><i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i></p> <p><i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i></p>
Area di Sosta	<p><i>A: Servizio di Custodia</i></p> <p><i>F: Gestione dell'area Area di Sosta</i></p> <p><i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i></p> <p><i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i></p>
Sedda 'e sos Carros	<p><i>A: Servizio di Custodia</i></p> <p><i>B: Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti</i></p> <p><i>E: Servizio di assistenza al visitatore</i></p> <p><i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i></p> <p><i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i></p> <p><i>I: Attività di valorizzazione, promozione e di marketing</i></p>
Grotta Corbeddu	<p><i>A: Servizio di Custodia</i></p> <p><i>B: Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti</i></p> <p><i>E: Servizio di assistenza al visitatore</i></p> <p><i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i></p> <p><i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i></p> <p><i>I: Attività di valorizzazione, promozione e di marketing</i></p>
Grotta Sa Ohe	<p><i>A: Servizio di Custodia</i></p> <p><i>B: Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti</i></p> <p><i>E: Servizio di assistenza al visitatore</i></p> <p><i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i></p> <p><i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i></p> <p><i>I: Attività di valorizzazione, promozione e di marketing</i></p>
Grotta Sa Nurre 'e su Hoda	<p><i>A: Servizio di Custodia</i></p> <p><i>B: Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti</i></p> <p><i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i></p> <p><i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i></p>

	<i>I: Attività di valorizzazione, promozione e di marketing</i>
Grotta Su Ventu	<i>A: Servizio di Custodia</i> <i>B: Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti</i> <i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i> <i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i> <i>I: Attività di valorizzazione, promozione e di marketing</i>
Grotta Helihes artas	<i>A: Servizio di Custodia</i> <i>B: Servizio di Apertura/chiusura delle strutture e dei siti</i> <i>G: Servizio di Pulizia di locali, pertinenze e servizi</i> <i>H: Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti</i> <i>I: Attività di valorizzazione, promozione e di marketing</i>

ART. n. 6 PROGETTO TECNICO DI GESTIONE

PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ

Il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione comunale il Programma delle Attività che intende mettere in atto al fine di perseguire l'obiettivo dello sviluppo e promozione del territorio e in particolare dei beni affidati. I contenuti del programma delle attività e i suoi aggiornamenti saranno valutati dall'Amministrazione Comunale che potrà, entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento delle proposte, segnalare al Concessionario eventuali attività, manifestazioni e/o eventi ritenuti non conformi al presente Capitolato o non adeguati al contesto storico e culturale. L'Amministrazione comunale potrà chiedere al Concessionario di stralciare dal programma le attività, manifestazioni e/o eventi ritenuti inopportuni o inadeguati.

All'interno del citato documento sarà indicata la calendarizzazione degli interventi che il Concessionario intenderà realizzare dettagliando la programmazione delle attività relativa al primo anno e quelle relative al triennio immediatamente successivo.

Tale programmazione dovrà essere trasmessa, annualmente (entro e non oltre il mese di novembre di ogni anno).

PROGETTO TECNICO DI GESTIONE

Il concessionario è tenuto a redigere un Progetto Tecnico di Gestione all'interno del quale proporre annualmente all'Amministrazione comunale l'insieme delle attività, servizi, modalità di svolgimento, che intende porre in essere secondo un cronoprogramma previsionale.

Il Concessionario dovrà proporre nel Progetto Tecnico di gestione un adeguato utilizzo degli immobili in coerenza con le finalità relative alla conoscenza e valorizzazione del patrimonio affidato e nel pieno rispetto delle destinazioni d'uso.

All'interno di questo potranno essere proposte variazioni e migliorie al progetto di gestione, in modo da renderlo costantemente efficace ed attualizzarlo al verificarsi di specifiche condizioni di contesto.

Resta inteso che, il Concessionario aggiudicatario, qualora si rendesse necessario al fine di assicurare il regolare e ottimale svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato, dovrà implementare arredi e attrezzature, che

rimarranno di esclusiva proprietà del Comune alla scadenza contrattuale.

Tutte le migliorie proposte in sede di gara dal Concessionario, allo scadere della concessione saranno acquisite dal Comune di Oliena senza che nulla il Concessionario stesso abbia a pretendere.

Saranno inoltre definite all'interno di detto elaborato, la composizione della pianta organica (nominativi, mansioni e curriculum), i nominativi di Referente responsabile e Direttore scientifico.

Dovrà essere attivato, a cura e spese del Concessionario, un servizio di assistenza al visitatore che dovrà fornire informazioni in italiano e in inglese relative all'apertura con orari e tariffe.

RELAZIONE PERIODICA DI RESOCONTO

Il Concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, a cadenza trimestrale, un resoconto relativamente alla gestione del servizio affidato, all'interno del quale saranno descritte le attività di gestione e saranno indicati gli introiti dei servizi erogati ed, in particolare, un report delle attività di vendita on-site (biglietteria e bookshop) e on-line, ovvero quelle informazioni necessarie per il monitoraggio da parte degli Uffici comunali competenti.

Dovranno essere riportati i dati estratti dal database dedicato alla bigliettazione (in formato .xls e pdf), in particolare si dovrà dare indicazione su:

1. DATI STATISTICI ACCESSI

2. DATI PROVENTI ATTIVITÀ SERVIZI

- Id operazione;
- data e ora della transazione;
- punto vendita/canale;
- tipologia di biglietto (intero/ridotto ecc.) e acquisto materiale bookshop (con relative aliquote Iva);
- dettaglio eventuale riduzione;
- numero di biglietti acquistati;
- importo unitario e totale;
- incasso contanti e totale operazioni POS;
- dato aggregato del numero di persone che hanno avuto accesso alla struttura, con possibilità di suddivisione per tipologia di struttura e per fascia oraria;
- riconducibilità dell'ingresso alla programmazione giornaliera della struttura, per tipologia di utente (evento per famiglie, laboratorio per bambini ecc.);
- totale visitatori;

L'Amministrazione comunale potrà effettuare in qualsiasi momento opportune verifiche sulla corretta esecuzione del servizio di biglietteria, tramite il proprio personale.

ART. n. 7 ATTIVITÀ SVOLTE DAL CONCESSIONARIO E/O DA SOGGETTI TERZI

Il Concessionario resterà responsabile dell'autorizzazione, della programmazione e dello svolgimento di tutte le attività che saranno realizzate all'interno dell'area, anche di quelle organizzate da soggetti terzi di cui il Concessionario dovesse avvalersi in determinate circostanze per la realizzazione di specifiche attività e/o eventi.

Le attività programmate dal concessionario devono avvenire nel rispetto della garanzia di accesso e fruizione dei beni culturali oggetto di concessione:

- a) garanzia dell'accesso e della fruizione dell'area;
- b) organizzazione di attività ed eventi inerenti alla fruizione dell'area.

Ogni attività/servizio svolta da soggetti terzi su mandato del Concessionario dovrà essere autorizzata, previa richiesta formulata con congruo anticipo, dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è tenuto al rispetto e all'osservanza delle normative vigenti in materia di pubblici spettacoli per la realizzazione delle attività in concessione di cui si assume totalmente la responsabilità.

Nel caso in cui il Concessionario per lo svolgimento di alcuni servizi di particolari capacità tecniche o attrezzature si avvalga di soggetti terzi, questi dovranno essere in possesso di capacità tecniche e di ordine generale ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016, dovranno essere iscritti alla C.C.I.A.A. ed in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dotati dei necessari dispositivi di sicurezza.

Il Concessionario dovrà comunicare, preventivamente rispetto all'esecuzione degli interventi, la ragione sociale del soggetto terzo di cui intende avvalersi all'amministrazione Comunale.

ART. n. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il concessionario si impegna ad espletare l'attività nei modi e nelle condizioni previste nel presente capitolato, a tal fine saranno a carico dello stesso le spese di manutenzione ordinaria delle strutture, impianti e attrezzature, mentre restano a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria.

Manutenzione ordinaria

Si intende l'insieme delle azioni manutentive che hanno lo scopo di mantenere il bene oggetto dell'intervento manutentivo allo stato di buon funzionamento ovvero come risultava prima dell'insorgere dell'avaria, senza modificare o migliorare le funzioni del bene, né aumentarne il valore né migliorarne le prestazioni. Pertanto, risultano interventi di manutenzione ordinaria:

- demolizione e ricostruzione totale o parziale di pavimenti, sostituzione con medesimi materiali dei manti di copertura dei tetti;
- demolizione e ricostruzione totale e parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;
- rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni, questi ultimi se con le stesse caratteristiche precedenti;
- impianti per servizi accessori ad esempio di illuminazione, riscaldamento, climatizzazione che comunque non comportino creazione di nuovi volumi tecnici fuori o entro terra;
- intonaci, rivestimenti e coloritura prospetti esterni purché eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;
- riparazioni di sporgenze, sostituzioni tegole e serramenti;
- installazione di impianti solari, pompe di calore.

Per manutenzione straordinaria

Si intende un insieme di azioni straordinarie migliorative, preventive e correttive che aumentano il valore del bene

e ne prolungano la longevità, ma non con lo scopo di mantenere nel tempo il livello di disponibilità del bene oggetto della manutenzione, compito assegnato alla manutenzione ordinaria. Ricadono tra gli interventi di manutenzione straordinaria:

- rifacimento o sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse rispetto alle precedenti;
- opere accessorie in strutture esistenti che comunque non comportino aumenti di volume e di superfici utili (es: impianti di ascensori, scale di sicurezza, intercapedini, recinzioni ecc...);
- demolizione e ricostruzione, spostamento o costruzione di tramezzi interni per realizzazione di servizi (come realizzazione ed integrazione di bagni, cucine ecc...);
- rivestimenti e coloriture di prospetti esterni con modifiche ai preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- interventi su edifici esistenti inerenti a nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia;
- rifacimento di vespai, sostituzione di solai, costruzione di nuove recinzioni.

Resta inteso che qualsiasi eventuale intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere autorizzata dalle amministrazioni competenti considerata la specificità dei beni oggetto del presente capitolato.

ART. n. 9 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di **7 (sette)** anni con decorrenza dal verbale di affidamento del servizio. L'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare la proroga tecnica nelle more di definizione e conclusione delle procedure concorsuali per il nuovo affidamento per ulteriori 12 mesi.

ART. n. 10 CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Canone di concessione da corrispondere all'Amministrazione comunale è fissato in una quota parte fissa e una parte variabile in ragione dei proventi annui derivanti dai servizi offerti dal Concessionario così come definiti all'interno del presente Capitolato in termini di:

- Servizio Biglietteria;
- Servizio di infopoint e Bookshop;
- Servizio di assistenza al visitatore;
- Gestione dell'area Area di Sosta;

In particolare la parte variabile percentualmente oggetto di offerta, dovrà essere calcolata sulla base dei ricavi risultanti dal bilancio approvato del soggetto Gestore e relativo alle singole annualità in cui si sviluppa il presente appalto.

In tale fattispecie la parte fissa consta di **€ 7.000,00** annuali, cui va aggiunta una quota parte variabile da determinarsi come percentuale offerta in sede di gara sui proventi maturati dai servizi sopra descritti e certificati all'interno della Relazione Periodica di Resoconto (di cui all'art. n. 6 del presente CSA).

In assenza di riferimenti storici per servizi analoghi svolti in questo territorio, il canone di Concessione è stato stimato in complessivi **€ 63.230,76** per tutta la durata dell'appalto.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale. Gli immobili e le attrezzature vengono date in concessione nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trovano al momento della pubblicazione del Bando – disciplinare e che l'aggiudicatario da atto di conoscere e accettare senza riserve, sin dalla partecipazione alla gara in seguito al sopralluogo effettuato.

Qualora da parte dell'Amministrazione Comunale vengano realizzati interventi di manutenzione straordinaria nel tempo che intercorre tra la conclusione della presente procedura di gara e l'effettivo avvio del servizio, lo stato di fatto della struttura verrà indicato nel verbale al momento della consegna degli immobili.

La modalità di corresponsione del canone di concessione, verrà concordato in sede di stipula del contratto tra le parti.

ART. n. 11 UTENZE

Premesso che questa Amministrazione sta perfezionando un nuovo sistema di approvvigionamento idrico che consentirà un congruo utilizzo delle strutture oggetto del presente affidamento, si precisa che è, analogamente, in sede di definizione un servizio di fornitura di rete dai all'interno della Valle di Lanaitho.

Sono a carico del Concessionario i costi di tutte le utenze relativi agli immobili. Il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente a richiedere la voltura delle utenze già esistenti.

Resteranno altresì a carico del Concessionario ulteriori ed eventuali costi relativi ad attivazioni di utenze per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato Speciale.

L'Amministrazione Comunale per la durata della concessione manterrà a proprio carico i costi relativi all'illuminazione pubblica.

ART. n. 12 PERSONALE

Il Concessionario all'interno del Progetto Tecnico di Gestione dovrà dare indicazione a riguardo della Pianta Organica del personale impiegato nella Gestione del servizio, ovvero:

- Qualifiche del personale;
- Mansioni;
- Orari di lavoro;
- Turnazioni;

Sarà facoltà del Concessionario stabilire l'organico e i turni di lavoro del personale addetto ai servizi oggetto del presente Capitolato, nell'ambito di una efficiente organizzazione del lavoro, nonché nel pieno rispetto dello standard di efficienza ed elevata qualità richiesti.

Referente Responsabile

Il Concessionario è tenuto ad individuare e darne comunicazione all'Amministrazione Comunale un Referente Responsabile che dovrà occuparsi del coordinamento delle attività e dei servizi resi al pubblico e a sovrintendere

alla gestione della sicurezza, coordinandosi con le figure professionali preposte nei vari ambiti di lavoro, si impegnerà inoltre ad effettuare il servizio di pronto intervento e integrazione dell'organico del personale, nel caso in cui detto personale non fosse sufficiente a garantire l'apertura delle strutture (es. malattia, ecc.).

Il Referente Responsabile dovrà assicurare la qualità dei servizi resi al pubblico e sarà tenuto a suggerire e predisporre, con il consenso dei competenti Uffici comunali, ogni intervento volto a migliorare la qualità di detti servizi.

Direttore Scientifico

Il Concessionario dovrà garantire, oltre al personale necessario per l'espletamento di tutti i servizi e interventi di cui al presente capitolato, il supporto di un Direttore Scientifico in possesso di titolo adeguato allo svolgimento di detto ruolo.

Il Direttore scientifico, nell'ambito delle sue funzioni è responsabile della programmazione e dell'attuazione dei progetti di sviluppo culturale che verranno proposti su base annuale all'interno del Programma delle Attività (di cui all'art. n. 6) di concerto tra Amministrazione. Agirà dunque al fine di incentivare lo sviluppo e il potenziamento delle attività culturali della Ditta appaltatrice.

Nel Progetto Tecnico il Concessionario dovrà specificare il ruolo del Direttore Scientifico e le competenze spendibili nei servizi oggetto del presente capitolato, al fine di migliorare la qualità del servizio stesso.

Personale di accompagnamento alla visita

Il personale preposto all'attività di accompagnamento alla visita descritta all'art. 4 lettera e) dovrà essere adeguatamente formato ed in possesso di almeno una delle abilitazioni di cui agli artt. 2, 4 e ss. della Legge regionale 18 dicembre 2006, n. 20, ovvero la guida turistica e/o la guida ambientale-escursionistica.

Il concessionario aggiudicatario prima della stipula del contratto è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale:

- l'elenco nominativo del personale che intende impiegare corredato della qualifica e degli estremi delle posizioni assicurative e previdenziali;
- le copie dei contratti di lavoro stipulati.

Tale documentazione dovrà essere integrata ogni qualvolta si verificano modifiche dell'organico impiegato nel servizio.

Il Concessionario si obbliga:

- a comunicare qualsiasi modifica che possa intervenire nel sistema organizzativo di gestione dei servizi;
- a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dalla legislazione vigente.

Il Concessionario ha l'obbligo di fornire all'Amministrazione Comunale, se richiesto, tutta la documentazione necessaria ad appurare l'effettività di tali ottemperanze.

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le

prestazioni; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti terzi da essa incaricati ed affidatari di eventuali servizi, nei confronti dei loro dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito della gestione degli stessi.

Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dalla legislazione vigente.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui ai precedenti punti, accertato dagli Enti Competenti che ne richiedano il pagamento, l'Amministrazione Comunale effettuerà trattenute su qualsiasi eventuale credito maturato a favore del Concessionario per l'esecuzione delle prestazioni e procederà, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.

Il Concessionario dovrà sostituire il personale inadoneo o colpevole di non avere ottemperato ai doveri di servizio e si impegnerà ad effettuare forme di richiamo e se nel caso sostituire i dipendenti che non dovessero osservare le disposizioni impartite e la condotta irreprensibile richiesta dal Comune di Oliena.

Il Concessionario dovrà garantire uno standard di comportamento da parte del personale impiegato, che dovrà ricomprendere:

- modi cortesi ed educati;
- rispetto del visitatore/utente;
- osservanza delle regole finalizzate a garantire l'efficienza e la qualità del servizio;
- attenzione all'etica del comportamento, anche in considerazione delle scolaresche che fruiranno dei servizi offerti.

Tutto il personale in servizio, oltre al rispetto degli obblighi di comportamento, dovrà indossare un abbigliamento sobrio, pulito, ordinato e decoroso, dovrà indossare almeno un indumento, adatto alla stagione che possa distinguere il personale in servizio da turisti visitatori. Inoltre, ciascun operatore dovrà essere dotato di apposito cartellino indicante la foto, le generalità e la qualifica.

L'appaltatore è tenuto a fornire ai propri dipendenti tutte le attrezzature, i dispositivi ed il vestiario rispondenti alle normative vigenti in materia di sicurezza,

TITOLO II – NORME GENERALI

ART. n. 13 SCIOPERO DEL PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

In caso di sciopero il Concessionario dovrà porre in atto tutte le misure dirette a consentire l'erogazione delle prestazioni indispensabili per garantire la continuità dei servizi oggetto del presente Capitolato Speciale.

In caso di inottemperanza la Committenza potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei servizi mancanti a causa dello sciopero, addebitando al Concessionario il costo delle prestazioni non eseguite, attraverso l'escussione dell'importo dalla cauzione definitiva.

In ogni caso, lo sciopero dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale da parte del Concessionario con un anticipo, se possibile, di almeno **sette giorni**.

ART. n. 14 SERVIZIO CIVILE NAZIONALE, VOLONTARIATO E TIROCINANTI

È ammesso l'inserimento all'interno dei servizi oggetto del presente capitolato dei volontari del Servizio Civile nazionale, tirocinanti ecc.

La collaborazione delle suindicate persone, di ambo i sessi, è autorizzata a condizione che:

- L'attività di eventuali persone in servizio civile, volontari e tirocinanti, dovrà essere considerata aggiuntiva e non sostitutiva, rispetto a quella svolta dal personale impiegato dal Concessionario, e restano a carico del Concessionario eventuali oneri di qualsivoglia natura.
- Qualora si intendano attivare progetti che prevedano l'impiego dei singoli cittadini tirocinanti, non afferenti ad organizzazioni di volontariato e/o associazioni, il Concessionario è tenuto a garantire la necessaria copertura assicurativa.
- È altresì autorizzato l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione, riconosciuti da Enti pubblici, per le figure professionali di qualifica corrispondente a quelle operanti nel servizio stesso.

ART. n. 15 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a non affidare alcuna prestazione relativa al presente Capitolato ad imprese che abbiano partecipato autonomamente alla procedura di gara per l'affidamento della concessione in oggetto.

L'Amministrazione Comunale resta completamente estranea alle attività oggetto della concessione. Inoltre, fermo restando l'obbligo tassativo per il Concessionario di osservare scrupolosamente tutte le norme, prescrizioni di leggi e di regolamenti, ordini della competenti Autorità, già emanati o che potessero in prosieguo dell'affidamento essere emanati per la tutela ed il trattamento del personale dipendente, nonché altresì l'obbligo di applicare rigorosamente il trattamento normativo ed economico previsto dai contratti collettivi ed aziendali – rimane del tutto estranea ai rapporti tra il concessionario e il personale da lui dipendente, rapporti che concernono esclusivamente il concessionario stesso.

Il Concessionario dovrà garantire il corretto svolgimento dei servizi relativi alla gestione, alla manutenzione ordinaria e alla valorizzazione dei beni patrimoniali comunali oggetto della concessione e assumere tutti i necessari accorgimenti per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia e delle indicazioni

riportate nel presente Capitolato Speciale.

È obbligo del Concessionario nello svolgimento della gestione di ispirarsi ai parametri e al livello qualitativo richiesto dall'Amministrazione Comunale, nel pieno rispetto di quanto stabilito nel presente Capitolato Speciale nonché di quanto proposto nel progetto presentato in sede di gara.

Il Concessionario è inoltre responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone, e/o opere, materiali, etc. di proprietà dell'Amministrazione Comunale che a giudizio dell'Amministrazione risultassero causati dal suo personale dipendente, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da non corretta custodia.

In ogni caso il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento degli oggetti danneggiati e alla riparazione o sostituzione delle parti o delle intere strutture deteriorate.

Nel caso di verifica di responsabilità, con dolo o colpa, a carico del concessionario per danni e/o furti di opere, materiali, etc. di proprietà dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima si riserva la facoltà di recedere dal contratto, fatta salva l'eventuale responsabilità penale e senza pregiudizio per l'esercizio delle azioni risarcitorie.

Qualora nel corso dell'esecuzione dei servizi si verificano irregolarità, problemi o altri inconvenienti di qualsiasi natura, il Concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale e comunque prestarsi a tutti gli accertamenti del caso.

ART. n. 16 ABBANDONO O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

Al servizio oggetto di concessione viene riconosciuto il carattere di interesse pubblico. Per nessuna ragione esso potrà essere sospeso e/o abbandonato, salvo cause di forza maggiore.

Qualora il Concessionario dovesse abbandonare, anche parzialmente, l'esecuzione del servizio in concessione o disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, il Comune può sostituirsi al Concessionario per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese del Concessionario stesso. Il Concedente tratterà la cauzione definitiva a titolo di penale.

ART. n. 17 COMPORTAMENTI ILLECITI

È tassativamente vietato mettere in atto attività o interventi che alterino lo stato di fatto dei beni affidati e delle loro pertinenze.

Qualora il Concessionario ritenesse di proporre qualsiasi intervento dovrà essere proposto e autorizzato dall'Amministrazione Comunale se di sua competenza e/o all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica competente.

Sono considerati comportamenti illeciti anche quelli che dovessero essere effettuati dai visitatori sia per arrecare danno all'ambiente naturale, alla vegetazione e ai manufatti edili, sia per arrecare disturbo ad altri, sia per commettere atti contrari alla decenza e alla civile educazione durante la permanenza dentro le aree affidate.

Il Concessionario sarà responsabile di eventuali danni derivanti da comportamenti illeciti di terzi che dovessero recare danno a persone e a cose.

ART. n. 18 VERIFICHE E CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

L'Amministrazione Comunale si riserva, con ampia e insindacabile facoltà e senza che il Concessionario nulla possa eccepire, di effettuare verifiche, controlli di rispondenza di qualità e accertamenti sulla corretta gestione dell'attività e sulla perfetta osservanza e conformità delle prestazioni rese rispetto alle disposizioni prescritte nel presente Capitolato Speciale.

Il Concessionario dovrà rendersi disponibile ad esibire tutta la documentazione eventualmente richiesta dall'Amministrazione Comunale ai fini delle verifiche e dei controlli volti alla dimostrazione della correttezza gestionale.

Qualora dal controllo sulle prestazioni effettuate dovessero risultare delle difformità rispetto a quanto disposto dal presente capitolato, nonché alle modalità di svolgimento dell'attività nel rispetto delle esigenze manifestate dalla Committenza nel presente Capitolato, di ottenere servizi improntati ad alti standard di qualità, o difformità rispetto al successivo contratto, il concessionario dovrà provvedere ad eliminare le disfunzioni rilevate nei termini indicati nella formale contestazione effettuata, pena l'applicazione delle penalità di cui al successivo articolo 26.

Il Concessionario durante lo svolgimento dell'attività di gestione dovrà tener conto di osservazioni, chiarimenti, suggerimenti e richieste formulate dall'Amministrazione Comunale e, all'occorrenza, apportate le necessarie integrazioni e/o modifiche.

I danni derivanti dal non corretto espletamento della gestione, o comunque collegabili a cause da esso dipendenti, per i quali venisse richiesto il risarcimento all'Amministrazione Comunale o a terzi, saranno assunti dal Concessionario a suo totale carico, senza riserve o eccezioni.

ART. n. 19 NORME PER LA SICUREZZA, PREVENZIONE INFORTUNI, VINCOLI ED AUTORIZZAZIONI

Il Concessionario dovrà garantire, sotto la propria responsabilità, l'integrale rispetto e osservanza delle vigenti normative in materia di sicurezza ed igiene del lavoro per l'esecuzione del contratto oggetto del presente Capitolato Speciale.

Prima dell'inizio delle attività di cui al presente Capitolato Speciale dovrà effettuarsi un sopralluogo per la comunicazione dei rischi: il verbale di sopralluogo dovrà essere redatto e sottoscritto congiuntamente prima dell'inizio dei servizi oggetto del contratto.

Il Documento Unico di Valutazione del Rischio (DVR), relativo ai servizi oggetto della presente concessione dovrà essere opportunamente integrato a seguito del sopralluogo di cui sopra.

Il Concessionario del servizio oggetto del presente Capitolato Speciale, in qualità di Datore di lavoro, si impegna:

- a garantire lo svolgimento delle attività nel rispetto delle norme di legge sulla sicurezza e salute dei lavoratori;
- a predisporre la documentazione prevista dal D. Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a prevedere gli oneri derivanti dagli adempimenti di legge in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a prevedere una corretta comunicazione/informazione rivolta a terzi e visitatori in relazione ad eventuali rischi o pericoli, ovvero in relazione agli aspetti afferenti la tutela ambientale.

ART. n. 20 GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario dovrà rilasciare, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. N°50/2016, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, salvo la necessità di aumentare tale percentuale e relativa somma, ai sensi dell'articolo succitato comma 1 del medesimo decreto legislativo.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. La stazione appaltante può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 D.Lgs. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. n. 21 INADEMPIENZE

L'Amministrazione Comunale, sulla base di quanto disposto al precedente Art. 18 "Verifiche e controlli sullo svolgimento del servizio", effettuerà mediante il proprio personale i controlli e gli accertamenti ivi individuati.

Qualora l'Amministrazione Comunale riscontrasse il mancato rispetto degli obblighi contrattuali o di quelli derivanti dall'offerta presentata, il Concessionario potrà incorrere nel pagamento di penali, secondo le modalità di cui al successivo articolo.

ART. n. 22 PENALI, RISOLUZIONE E RECESSO

Il Comune, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del Concessionario, le quali devono pervenire entro 15 giorni dalla data della contestazione.

Le non conformità elevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del Concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di controdedurre secondo la procedura ordinaria. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminato un semplice richiamo.

Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri più sotto precisati:

Infrazioni di tipo "A"

1. mancato rispetto delle prestazioni indicate dal presente capitolato - Euro 300,00 per ciascun servizio;
2. mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nei beni oggetti della presente concessione - Euro 300,00 per ciascun rilievo;
3. mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del concessionario entro il periodo stabilito - Euro 250,00 per ciascun rilievo;
4. mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Categoria Euro 500,00 per ciascuna mancanza;
5. reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza - da euro 100,00 ad euro 700,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso;
6. mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste al Concessionario e offerti dallo stesso, rilevati dal personale comunale incaricato delle verifiche - Euro 250,00 per ciascuna unità di personale;

Infrazioni di tipo "B"

1. mancato rispetto delle procedure di autocontrollo - Euro 150,00 per ciascuna mancanza
2. mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione, mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso, mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 - Euro 50,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo;
3. mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente - Euro 100,00 per ciascuna mancanza;

Infrazioni di tipo "C"

1. mancata manutenzione ordinaria giornaliera - Euro 50,00 per ciascuna mancanza;
2. pulizia dei locali di competenza del concessionario non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente
3. Euro 25,00 per ciascun rilievo;
4. abbigliamento non idoneo allo svolgimento della professione, rilevato dal personale comunale incaricato - Euro 25,00 per ciascuna unità di personale;
5. mancata attestazione della presenza degli operatori in turno - € 25,00 per ciascuna unità di personale;

Le inadempienze sopra descritte non precludono al Comune il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio.

Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di euro 250,00 ad un massimo di euro 1.500,00

rapportate alla gravità dell'inadempienza. Nei casi di elevata gravità, le controdeduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione. L'Ente verificherà l'avvenuta eliminazione delle difformità riscontrate e, qualora l'appaltatore appositamente diffidato non ottemperi agli obblighi assunti, l'Ente ha la facoltà di risolvere il contratto e di ordinare l'esecuzione in danno di quanto necessario per il regolare andamento dei servizi. Qualora l'appaltatore dovesse abbandonare l'esecuzione dell'appalto o disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, l'Ente tratterà la cauzione definitiva a titolo di penale. Tenendo presente che una infrazione di tipo A equivale a punti 2 di penalità, una infrazione di tipo B equivale a punti 1 di penalità ed una infrazione di tipo C equivale a punti 0,50 di penalità, immediatamente dopo aver ottenuto un "totale punti infrazione" pari a 6 nel medesimo anno, il Comune procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva. È fatta salva altresì la facoltà del concessionario di recedere ai sensi del Codice Civile, dando un preavviso di dodici mesi a mezzo raccomandata. Detta facoltà non è riconosciuta nei primi 2 anni della concessione. In caso di recesso che non rispetti le suddette modalità il concessionario sarà tenuto a corrispondere una penale pari a € 10.000,00 da intendersi indicizzate, per ciascun anno mancante alla scadenza naturale della concessione, entro trenta giorni dalla richiesta dell'Amministrazione. Sarà in ogni caso fatta salva per il Comune ogni azione di rivalsa per la rifusione dei danni derivanti dal recesso rivalendosi sulla cauzione prestata sino alla concorrenza del danno.

ART. n. 23 DECADENZA

Possono costituire causa di decadenza dall'affidamento i seguenti casi:

- a) abbandono del servizio senza giustificato motivo;
- b) fallimento del concessionario o notevole diminuzione delle capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale nella struttura imprenditoriale dello stesso;
- c) le seguenti inadempienze agli obblighi contrattuali:
 - prestazione del servizio oggetto del presente appalto eseguite in modo irregolare;
 - mancato utilizzo delle figure professionali adeguate;
 - impiego di personale non in possesso delle competenze professionali necessarie;
 - mancato rispetto del rapporto numerico fra utenti e operatori stabilito dalla normativa in vigore;
 - interruzioni del servizio per il mancato adempimento degli obblighi a carico del concessionario;
 - mancato reintegro della cauzione, quando previsto nel presente capitolato;
- d) inadempimenti di anche uno solo degli obblighi indicati nel presente capitolato.

L'ente potrà, comunque, risolvere il contratto in caso di inadempienze giudicate gravi, tali da rendere impossibile la prosecuzione del servizio, provvedendo direttamente alla continuazione dello stesso, dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio per eventuali rifusioni di danni.

La pronuncia di decadenza dell'affidamento sarà effettuata dall'Ente concedente con provvedimento deliberativo che sarà notificato al domicilio del concessionario.

ART. n. 24 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DA PARTE DELLA COMMITTENZA

È facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere di diritto il contratto ai sensi degli artt. 1453 – 1454 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio, a spese del Concessionario, qualora lo stesso non adempia agli obblighi assunti con la stipula del contratto con la perizia e la diligenza

richiesta nella fattispecie, ovvero per gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali o per gravi e/o reiterate inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero ancora qualora siano state riscontrate irregolarità non tempestivamente sanate che abbiano causato un disservizio per l'Amministrazione Comunale, ovvero vi sia stato grave inadempimento del Concessionario nell'espletamento del servizio in parola mediante subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto.

Costituiscono motivo di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. (Clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- b) grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni, errore grave nell'esercizio delle attività, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e violazioni alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- c) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

Costituiranno inoltre ipotesi di risoluzione di diritto ai sensi degli artt. 1453-1454 c.c. le seguenti:

- a) applicazioni delle penali previste all'Art. 26
- b) dopo tre contestazioni e in assenza di giustificazioni ritenute valide dall'Amministrazione, ferma restando l'applicazione delle penali previste all'Art. 26;
- c) transazioni di cui alla presente concessione non eseguite avvalendosi di Istituti Bancari o della Società Poste Italiane S.p.A., o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai sensi del comma 9bis dell'art. 3 della legge n. 136/2010.
- d) inadempienze gravi degli obblighi contrattuali che si protraggano oltre il termine perentorio assegnato dall'Amministrazione Comunale al Concessionario per porre fine all'inadempimento;
- e) inadempienze agli obblighi contrattuali previsti dall'articolo sulle "Assicurazioni" del Capitolato Speciale verso la Società assicuratrice derivanti dalle condizioni contenute nelle polizze tali da avere causato l'inefficacia delle stesse verso l'assicurato e quindi impedito il risarcimento dei danni subiti dal Comune, diversamente coperti dalle polizze stesse;
- f) mancata osservanza delle norme sulla sicurezza;
- g) evidente mancato raggiungimento degli standard qualitativi;
- h) mancato rispetto della destinazione d'uso dei beni in concessione;
- i) revoca delle licenze/autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle attività sulla base del progetto di gestione presentato dal Concessionario in sede di gara.
- j) in caso di esito interdittivo delle informative antimafia emesse dalla Prefettura per il contraente, e qualora emerga, per quanto possa occorrere, l'impiego di manodopera con modalità irregolari o il ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa;
- k) in caso di inosservanza degli impegni di comunicazione alla Prefettura di ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altre utilità nonché offerta di protezione o ogni illecita interferenza avanzata prima della

gara e/o dell'affidamento ovvero nel corso dell'esecuzione dei servizi nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente, e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella esecuzione del contratto, e di cui lo stesso venga a conoscenza.

Nei casi a), b), c), d), e), f) e g) di cui sopra l'Amministrazione Comunale procederà alla contestazione degli addebiti e fisserà un termine perentorio, non inferiore a giorni 15 (quindici), entro il quale il Concessionario dovrà uniformarsi agli standard richiesti ovvero agli obblighi normativi e/o contrattuali: la contestazione verrà effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il contratto si intenderà risolto di diritto alla scadenza del termine prefissato, in mancanza di tempestivo integrale adempimento.

Al fine di recuperare penalità, spese e danni l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi su eventuali crediti del concessionario, nonché sulla cauzione senza necessità di diffide o di autorizzazione del Concessionario. In tutti i casi di risoluzione anticipata del contratto l'Amministrazione Comunale effettuerà, tramite propri periti, una stima dei beni e servizi forniti e dei beni e servizi da fornire e valuterà l'entità del danno subito.

Tale accertamento potrà essere, se richiesto, eseguito in contraddittorio con rappresentanti del Concessionario e le risultanze dello stesso verranno verbalizzate e sottoscritte dai presenti.

Le spese occorrenti per l'eventuale risoluzione del contratto e consequenziali alla stessa saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

In caso di risoluzione contrattuale, l'Amministrazione Comunale procederà all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti dall'Amministrazione stessa, ivi compresa l'eventuale esecuzione in danno.

ART. n. 25 MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE

La risoluzione del contratto viene disposta con provvedimento dello stesso organo che ha approvato l'aggiudicazione del contratto stesso. Della emissione di tale provvedimento è data comunicazione al Concessionario con notifica a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. n. 26 EFFETTI DELLA RISOLUZIONE

Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione il diritto di affidare a terzi la concessione del servizio, in danno del Concessionario inadempiente. L'affidamento a terzi viene notificato al Concessionario inadempiente nelle forme prescritte, indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi. Al Concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

Esse sono prelevate dal deposito cauzionale, e ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti del Concessionario inadempiente. Nel caso di minore spesa, nulla compete al Concessionario inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime il Concessionario dalle responsabilità, civili e penali, in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

ART. n. 27 RECESSO UNILATERALE DELLE PARTI

Dal 24° mese in poi il Concessionario potrà recedere dal contratto, con preavviso di almeno 12 mesi da comunicare mediante lettera raccomandata, fermo restando l'obbligo di corrispondere i compensi dovuti per l'intero periodo di preavviso.

L'Amministrazione Comunale potrà recedere unilateralmente dal contratto qualora dalle valutazioni gestionali risultasse un esito negativo tale da pregiudicare il prosieguo della gestione in autonomia da parte del Concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto per motivate ragioni sulla base del sopravvenuto interesse pubblico o di sopraggiunte disposizioni legislative, regolamentari, ivi compresi i limiti imposti per la spesa corrente e/o esigenze di bilancio.

ART. n. 28 ASSICURAZIONI

Il Concessionario, prima di dare corso all'esecuzione del contratto, dovrà dare dimostrazione di essere provvisto di una polizza assicurativa, totalmente esente da franchigia e di durata corrispondente a quella del servizio, per la responsabilità civile per danni e per i rischi che possano derivare dall'esecuzione dello stesso, con i seguenti massimali:

- **responsabilità civile terzi – RCT**- per un massimale di almeno € 1.500.000,00;
- **responsabilità civile obbligatoria prestatori di lavoro – RCO** - per l'attività in oggetto, per un massimale di almeno € 500.000,00;
- **rischio locativo** per un massimale di almeno € 500.000,00, con primaria compagnia di assicurazioni, che sarà acquisita a corredo del contratto di servizio che sarà stipulato a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Le polizze dovranno contenere espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice ad ogni rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione della concessione.

L'aggiudicatario si impegna ad inviare copia delle suddette polizze cinque giorni prima della data fissata per la stipula del contratto. I servizi in affidamento non possono essere avviati prima della consegna e della verifica della correttezza, a cura degli uffici comunali competenti, delle polizze assicurative sopraccitate. La copertura assicurativa sopra detta deve essere mantenuta per tutta la durata dell'affidamento.

Eventuali variazioni delle polizze devono essere preventivamente autorizzate dal Comune di Oliena.

ART. n. 29 CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

È consentito il ricorso al subappalto, esclusivamente per l'esecuzione di lavori come indicato al precedente art. 7 del presente capitolato.

ART. n. 30 INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di aggiudicazione dei servizi, o comunque raccolti dall'Amministrazione a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici

e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi; il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria.

I diritti dell'interessato sono disciplinati dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/03. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

ART. n. 31 LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Le licenze e/o autorizzazioni relative alle attività di cui al presente Capitolato Speciale saranno, per la durata della gestione, a carico del Concessionario e ad esso intestate.

Il Concessionario si impegna a presentare entro 15 giorni dalla stipula del contratto, e comunque prima dell'inizio dell'attività le necessarie domande ai relativi Uffici competenti.

Tali licenze e/o autorizzazioni si intendono automaticamente revocate in caso di risoluzione anticipata della concessione.

Il Concessionario assume verso l'Amministrazione Comunale piena responsabilità sull'osservanza di tutte le norme che disciplinano la gestione delle attività commerciali previste nel presente Capitolato Speciale.

ART. n. 32 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla concessione di cui al presente Capitolato Speciale sono a completo carico del Concessionario.

ART. n. 33 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, dall'interpretazione, esecuzione, scioglimento del contratto e del sotteso rapporto giuridico con esso dedotto, saranno devolute all'Autorità Giudiziaria

territorialmente competente.

ART. n. 34 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non contemplato nel presente capitolato speciale d'appalto e nel bando di gara, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.

Oliena, 05/04/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Ivan F. Ghisu



COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

Area Tecnica

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DEI SITI ARCHEOLOGICI, STRUTTURE DI
SERVIZIO E CAVITÀ POSTE ALL'INTERNO
DELLA VALLE DI LANAITHO NEL COMUNE DI
OLIENA (NU). CIG 9761085E26

Elaborato cartografico
Allegato al Capitolato
speciale d'appalto

P1: Rifugio Sa Ohe;
P2: Area pic-nic;
P3: Area di Sosta;
P4: Sedda e sos Carros;
P5: Grotta Corbeddu;
P6: Grotta Sa Ohe;
P7: Grotta Su Ventu;

