

Allegato n. 3

CARDITELLO EXPERIENCE Winter Edition

Offerta di servizi per il pubblico in specifici spazi esterni e interni del Real Sito di Carditello per il periodo dal 1.11.2021 al 10.4.2022

CAPITOLATO TECNICO-PRESTAZIONALE

1. Servizi da erogare

È previsto che presso l'area ricreativa vengano erogati i seguenti servizi/attività:

- Servizi relativi ad attività culturali ed artistiche
- Servizi relativi ad attività ricreative e di socializzazione
- Servizi relativi ad attività sportive
- Servizi relativi ad attività di protezione ambientale
- Servizi relativi ad attività di ristorazione
- Altre tipologie di servizi e attività coerenti con l'identità e la vocazione dell'area.

I servizi/attività dovranno, nella misura possibile, prevedere l'accesso dei soggetti diversamente abili, consentendo ad essi la massima partecipazione.

I servizi/attività dovranno adattarsi pienamente, dal punto di vista del sistema di erogazione (personale, attrezzature e supporti fisici, etc.) alle caratteristiche naturalistiche e ambientali dei luoghi.

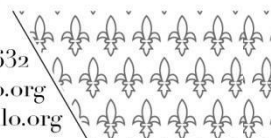
L'immagine del servizio/attività erogato, sotto il profilo del decoro e della qualità, dovrà essere coerente con l'ambientazione in un sito di elevato pregio culturale e ambientale.

2. Pianificazione delle attività

Il soggetto proponente dovrà specificare gli orari e le giornate in cui intende realizzare il servizio, che potrà svolgersi dalle ore 8:30 sino alle 23.00 sia nei giorni feriali che festivi.

3. Misure per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemologica da COVID-19

Il soggetto affidatario dovrà assicurare il rispetto di **tutte le norme nazionali e regionali, attuali e vigenti durante l'erogazione del servizio.** Tra l'altro dovrà provvedere alla pulizia, con prodotti disinfettanti, delle attrezzature utilizzate immediatamente prima e alla conclusione del proprio servizio.





fondazione

Real Sito di
Carditello

4. Obblighi del concessionario:

Sono a carico del concessionario:

- eventuali ulteriori allacciamenti all'utenza elettrica e pagamento canoni utenze e relativi consumi, oltre all'illuminazione assicurata nelle ore serali dalla Fondazione;
- oneri connessi al rilascio di tutte le autorizzazioni o titoli necessario allo svolgimento dell'attività;
- costituzione di una garanzia definitiva per l'intera durata del contratto, sotto forma di cauzione o fideiussione, di importo pari a 1/10 del fatturato previsto in sede di proposta progettuale, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse;
- custodia e manutenzione delle attrezzature (tavoli con sedute in legno, etc.) ubicate presso le aree oggetto di intervento;
- raccolta degli eventuali rifiuti e delle immondizie prodotte durante l'erogazione del servizio. La raccolta dei rifiuti dovrà essere effettuata differenziando i diversi materiali. Il materiale raccolto dovrà essere depositato negli appositi contenitori ubicati all'ingresso del complesso monumentale;
- acquisto di ogni genere di consumo direttamente necessario all'attività quali prodotti detergenti e altri materiali di consumo previsti dalle misure per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, carta igienica, sacchi dell'immondizia, sapone liquido per le mani, asciugamani di carta intercalati monouso per le mani, prodotti per le pulizie, ecc.;
- rispetto di tutte le norme nazionali e regionali, attuali e vigenti durante l'erogazione del servizio, generali e specifiche in relazione alla tipologia di attività, connesse alla prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19;
- dotazione di tutte le attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività, le quali dovranno essere in regola con la normativa sulla sicurezza dei lavoratori;
- assicurazione di un comportamento corretto e riguardoso nei confronti di tutti i visitatori;
- pagamento della royalty sul fatturato da servizi erogati, secondo le scadenze definite al successivo punto § 14, trattandosi di concessione di servizio, con trasferimento dei rischi interamente a carico del concessionario.

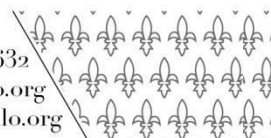
5. Obblighi della Fondazione

La Fondazione si impegna a:

- rendere fruibili le aree interessate dai servizi senza alcuna limitazione nelle ore e nelle giornate definite nel contratto di concessione;
- mettere a disposizione, per la fruizione delle aree esterne, n. 2 bagni chimici (donne/disabili; uomini/disabili), provvedendo alla manutenzione e pulizia. Tali aree saranno ubicate presso il bosco di cerri;

Fondazione Real Sito di Carditello

codice fiscale: 95229500632
segreteria@fondazionecarditello.org
www.fondazionecarditello.org



- ritirare, negli orari stabiliti, i rifiuti, correttamente conferiti, in modo differenziato, in sacchi o all'interno dei cassonetti e dei cestini portarifiuti;
- provvedere alla sorveglianza e controllo delle aree negli orari non coperti dal Concessionario.

6. Consegna degli impianti, attrezzature e arredi

La consegna dell'area e di tutte le attrezzature e gli arredi avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna giornaliero, prima dell'erogazione del servizio, da redigersi in contraddittorio tra le parti dal quale risulterà lo stato di conservazione degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

7. Manutenzione ordinaria e straordinaria

La manutenzione ordinaria è a completo esclusivo carico del Concessionario.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti le strutture e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti nell'area.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico della Fondazione.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente alla Fondazione ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del proprio servizio.

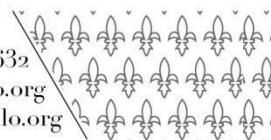
La manutenzione straordinaria potrà essere delegata dalla Fondazione al concessionario il quale, in caso di necessità ed urgenza, dovrà intervenire senza indugio qualora la mancata effettuazione di tale manutenzione possa compromettere l'incolumità delle persone. In tale eventualità il rimborso delle spese sostenute avverrà sulla base dei documenti giustificativi prodotti.

8. Addetti al servizio

Il Concessionario, preventivamente all'attivazione del servizio, dovrà sottoporre all'approvazione della Fondazione un preciso modello organizzativo, che descriva le risorse impiegate distinte per competenza e qualifiche, per numero, per responsabilità, per collocazione, per tipologia di rapporto di lavoro. Unitamente dovrà indicare la tipologia di rapporto in essere con i collaboratori.

Tutte le attività, e in particolare quelle eventuali di informazione, visite didattiche e accompagnate, laboratori e attività educative, dovranno essere svolte da personale in possesso di adeguate e comprovate esperienze professionali ed adeguatamente formato a cura e oneri del Concessionario.

Il Concessionario si impegna a mantenere in servizio lo stesso personale per tutta la durata del contratto, garantendo la massima continuità nella gestione dei servizi; si impegna inoltre a segnalare tutte le variazioni del personale utilizzato, dimissionario, nuovo assunto e temporaneo prima dell'inizio del servizio.



Il Concessionario è responsabile di ogni e qualsiasi onere previdenziale, assistenziale, assicurativo contro gli infortuni sul lavoro e malattie professionali derivanti dall'eventuale rapporto di lavoro subordinato intercorrente tra l'impresa e il personale.

Il personale dovrà essere dotato di tesserino aziendale di riconoscimento indicante i dati del Concessionario, il proprio nominativo e la foto da mantenere sempre in vista.

9. Responsabile del Servizio

Il Concessionario dovrà indicare un Responsabile del Servizio che dovrà assicurare la piena reperibilità durante l'intero orario di svolgimento del servizio e la presenza, ove richiesta o necessaria.

Il Responsabile:

- dovrà dimostrare il possesso dei titoli di studio e un'adeguata esperienza riconducibili all'ambito del servizio e i requisiti professionali necessari;
- si confronterà periodicamente con la Direzione della Fondazione sugli aspetti contenutistici, metodologici, gestionali e organizzativi del servizio;
- rappresenterà il Concessionario a tutti gli effetti e pertanto tutte le comunicazioni allo stesso rivolte dalla Fondazione si intendono effettuate al Concessionario.

10. Materiale e attrezzature

Tutte le spese relative al materiale ed alle attrezzature occorrenti per la regolare esecuzione del servizio saranno a totale carico del concessionario del servizio medesimo.

11. Risarcimento danni e Polizza Assicurativa

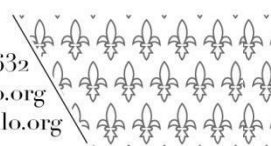
Gli eventuali danni arrecati agli immobili ed ai mobili, di proprietà della Fondazione o di terzi, dovranno essere risarciti nella misura che sarà determinata di volta in volta dalla Fondazione.

Il concessionario nel dare esecuzione al servizio dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi.

Per l'intero periodo di effettuazione del servizio il concessionario dovrà sottoscrivere una polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi con massimale complessivo di euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per ogni incidente provocante lesioni personali e danni alla proprietà.

Questa polizza di assicurazione dovrà coprire danni diretti a terzi causati durante l'effettuazione del servizio. Sarà ad esclusivo carico del concessionario ogni responsabilità sia civile che penale, per danni arrecati a cose ed a persone, di proprietà ed alle dipendenze del concessionario stesso, nonché per danni arrecati a terzi ed a loro beni in relazione ai lavori appaltati.

Si precisa che il concessionario sarà ritenuto unico responsabile e tenuto al conseguente risarcimento dei precitati danni anche se dipendenti da causa di forza maggiore; il gestore non potrà, pertanto, in alcun caso, richiedere indennizzi di sorta alla Fondazione e dovrà tenere sollevata quest'ultima da ogni eventuale richiesta di risarcimento danni.





fondazione

Real Sito di
Carditello

12. Controlli e sanzioni

La Fondazione si riserva di eseguire in ogni momento, anche senza preavviso, controlli ed ispezioni, a mezzo di personale comunale a ciò incaricato.

In caso di constatata inefficienza del servizio o di lamentele degli utenti, diffiderà il concessionario ad eliminare le cause delle lamentele o del disservizio e in caso di non ottemperanza si riserva il diritto di revocare al concessionario il servizio con il conseguente pagamento dei danni.

13. Corrispettivo della concessione

Per la concessione della gestione del Servizio è dovuta alla Fondazione Real Sito di Carditello una **royalty pari al 12% del fatturato oltre IVA, oltre l'eventuale maggiorazione offerta in sede di proposta progettuale**. Non è prevista alcuna corresponsione di prezzo al Concessionario.

14. Modalità di pagamento

Il versamento del canone di concessione dovrà essere effettuato dal concessionario in rate mensili, con riferimento alle spettanze maturate entro la fine del mese precedente.

15. Penalità

Oltre alle sanzioni di cui all'articolo precedente saranno applicate le seguenti penalità:

- a) per la prima violazione degli oneri contrattuali sarà dovuta la penale di € 50,00 (cinquanta euro), per la seconda, quella di € 100,00 (cento euro). In caso di ulteriori violazioni la Fondazione valuterà la risoluzione del contratto;
- b) b) per ogni giornata di mancata esecuzione del servizio sarà dovuta una penalità pari ad € 100,00.

In quest'ultimo caso e nell'ultimo caso previsto dal precedente PUNTO a), la Fondazione potrà, con lettera raccomandata o P.E.C., dichiarare risolto il contratto senza pregiudizio delle ulteriori azioni alle quali l'inadempienza di quest'ultima possa dare luogo.

La Fondazione potrà, inoltre, dichiarare la risoluzione anticipata del contratto qualora vengano a mancare al concessionario i mezzi sufficienti per il buono e regolare andamento del servizio.

16. Contratto e oneri diversi

Il contratto verrà costituito sotto forma di scrittura privata, registrabile solo in caso d'uso.

Saranno a totale carico del concessionario le spese per la stipulazione del contratto di appalto per i relativi bolli e diritti di segreteria, nonché l'onere per tutte le imposte e tasse presenti e future, nessuna esclusa che ne potessero derivare.

17. Osservazione delle norme e disposizioni

Il concessionario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, ed in genere tutte le prescrizioni che siano emanate dai pubblici poteri, in qualsiasi forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

La Fondazione non assume su di sé alcuna responsabilità per i danni eventualmente arrecati a terzi da parte del concessionario durante il periodo di concessione.

Fondazione Real Sito di Carditello

codice fiscale: 95229500632
segreteria@fondazionecarditello.org
www.fondazionecarditello.org

