



COMUNE DI OROSEI

AREA TECNICA MANUTENZIONI, AMBIENTE E PATRIMONIO

www.comuneorosei.it

mail: ufficiotecnico@comuneorosei.it PEC protocollo@pec.comuneorosei.it

AVVISO PUBBLICO

Affidamento in concessione di un'area pubblica sita in via Sebastiano Satta da destinare alla realizzazione, installazione, gestione e manutenzione di erogatori di acqua potabile microfiltrata, refrigerata, naturale e gasata, denominati "Casa dell'Acqua"

CAPITOLATO

ARTICOLO 1 - OGGETTO

L'affidamento oggetto del presente avviso, nell'ottica di riduzione dei rifiuti in plastica prodotti dall'acquisto di acqua confezionata, ha per oggetto la concessione di un'area pubblica da destinare alla realizzazione, installazione, gestione e manutenzione di erogatori di acqua potabile microfiltrata, refrigerata, naturale e gasata, denominati "Casa dell'Acqua".

ARTICOLO 2 - IDENTIFICAZIONE E STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Si tratta di un'area parcheggio, individuata dalla planimetria allegata e identificata catastalmente al Foglio 39 mappale 380.

L'effettiva superficie concessa verrà definita sulla base delle necessità del concessionario e legata all'ingombro della "Casa dell'acqua" e delle eventuali pertinenze che il Concessionario intende installare.

ARTICOLO 3 - DURATA DELLA GESTIONE E SCADENZA CONTRATTUALE

La durata della concessione è fissata in 5 anni dalla data di stipula del contratto, salvo disdetta di una delle parti.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di revocare il rapporto di concessione nel caso in cui non vengano rispettati da parte del concessionario gli impegni assunti con regolare contratto, ovvero nei casi di gestione non conforme a quanto previsto dalla concessione o per sopravvenuti interessi pubblici o di pubblica utilità.

L'assegnatario può recedere dalla convenzione dando comunicazione scritta, a mezzo raccomandata, con almeno sei mesi di preavviso. Alla scadenza del periodo di gestione tutte le opere fisse realizzate dovranno essere rimosse e ripristinato lo stato dei luoghi, senza che nessuna pretesa economica, anche in merito alle spese e agli oneri sostenuti possa essere vantata dal concessionario.

ARTICOLO 4 - CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario dell'area dovrà corrispondere al Comune di Orosei un canone annuale da determinarsi in sede di gara, sulla base di offerta a rialzo rispetto alla base d'asta pari ad € 2,50 mq/giorno.

ARTICOLO 5 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del canone di concessione deve essere effettuato mediante versamento a mezzo di conto corrente postale o bancario, intestato alla Tesoreria Comunale, nei termini stabiliti dal Regolamento vigente.

Sulle somme non versate o versate tardivamente, sono dovuti gli interessi moratori nella misura legale prevista dall'art. 1284 del codice civile, rapportati ai giorni di ritardo nell'adempimento, fatto salvo quanto disposto dal predetto regolamento e dalle disposizioni in materia di risoluzione per inadempimento contrattuale.

Il ritardo nei pagamenti protratto oltre i 30 giorni legittima il concedente ad incamerare l'importo della cauzione fino alla concorrenza del credito.

ARTICOLO 6 - STRUTTURE

Ogni opera da realizzare per il corretto svolgimento dell'attività proposta dovrà essere totalmente amovibile e costituita da materiali che ben si inseriscano nell'ambiente circostante, in modo tale da poter essere rimossa facilmente in qualsiasi momento qualora ci sia la necessità e/o al termine dei tempi di concessione dell'area.

Tutte le strutture dovranno essere preventivamente autorizzate dall'amministrazione concedente e da tutti gli enti competenti.

L'Area concessa è all'interno della pertinenza Anas e pertanto dovrà essere acquisito il relativo Nulla Osta.

Rimane a completo rischio del concessionario l'acquisizione di tutte le autorizzazioni e N.O necessari.

ARTICOLO 7 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si assume i seguenti oneri e responsabilità:

- provvedere a tutte le spese necessarie per l'approntamento dell'area;
- l'affidatario dovrà intervenire entro il termine di massimo di tre ore per rimuovere ogni situazione di pericolo rilevata dall'Amministrazione Comunale;
- progettare, installare, mettere in esercizio e mantenere efficienti il punto di erogazione dell'acqua, provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle attrezzature, e garantire le normali condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti. Il concessionario deve garantire l'idoneità della struttura dal punto di vista igienico-sanitario, nel

rispetto della normativa di settore vigente, nonché l' idoneità al consumo umano dell'acqua erogata;

- dimensionare la struttura dal punto di vista tecnico e costruttivo al fine di limitare il più possibile l'impatto ambientale, garantendo il corretto inserimento architettonico e urbanistico della stessa. La "Casa dell'Acqua" non dovrà comportare l'emissione verso l'esterno di rumore oltre i limiti previsti dalla normativa vigente. La struttura dovrà essere idoneamente coibentata e dovrà disporre della ventilazione necessaria ai macchinari contenuti all'interno;
- provvedere alla realizzazione di tutti gli allacci necessari alla funzionalità degli impianti (energia elettrica, acqua potabile, fognatura ecc.), curando le relative pratiche di richiesta agli enti gestori;
- provvedere, a seguito dell'aggiudicazione della concessione, all'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla osta necessari per la realizzazione della casa dell'acqua, la gestione degli impianti, la distribuzione e vendita dell'acqua;
- garantire un orario di funzionamento della casa dell'acqua 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno;
- assumere a proprio carico tutti i costi inerenti il funzionamento degli impianti;
- effettuare, a propria cura e spese, presso istituto autorizzato e con frequenza almeno semestrale, le analisi chimico-fisiche e microbiologiche previste dalla normativa vigente per le acque a uso potabile. I risultati delle analisi devono essere resi visibili al pubblico mediante affissione degli stessi, sulla struttura installata, in appositi pannelli. In caso di mancato svolgimento periodico delle analisi dell'acqua erogata verrà applicata una penale pari ad € 150,00 e per prolungato mancato svolgimento, si procederà alla sospensione dell'attività fino a regolare svolgimento delle analisi;
- provvedere alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, cioè garantire, in caso di guasto o di mal funzionamento della struttura installata, un intervento tecnico tempestivo, sia per l'analisi della problematica presente sia per la risoluzione della stessa;
- fornire un numero telefonico da contattare in caso di segnalazioni o guasti;
- smantellare la struttura e ripristinare lo stato dei luoghi allo scadere della concessione, ovvero dietro richiesta motivata dell'Amministrazione comunale;
- provvedere a propria cura e spesa alla pulizia dell'area in concessione e della zona limitrofa, così come individuata nella planimetria allegata, sia per quanto riguarda i rifiuti prodotti dall'attività, sia per quanto riguarda i rifiuti accidentalmente pervenuti nella zona, al fine di tutelare l'ambiente interessato e quello circostante;
- sostenere tutte le spese di custodia;
- osservare tutte le prescrizioni di massima di polizia forestale riguardante la prevenzione degli incendi e la gestione del soprassuolo boschivo;
- contrarre idonea polizza di assicurazione con primaria società del ramo, per danni fisici derivati ai frequentatori dell'immobile, con massimale non inferiore a € 100.000,00 esonerando espressamente il Comune di Orosei da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto;
- sostenere gli oneri relativi all'assunzione e retribuzione del personale necessario all'espletamento delle varie funzioni e servizi gestionali, nonché il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali di legge per tutto il personale assunto;

- concedere al Comune di Orosei la possibilità di utilizzare parte delle strutture per campagne di informazione istituzionali; il concessionario potrà usare le strutture realizzate, come spazi di informazione per eventuali comunicazioni all'utente inerenti la gestione, i disservizi, i controlli periodici effettuati sull'acqua e quant'altro necessario per rendere edotto l'utente, da gestire in proprio. Sulle pareti delle strutture realizzate è comunque vietata ogni pubblicità di qualsiasi natura o a carattere di propaganda politica. Il Comune si riserva la possibilità di vietare altresì l'esposizione di messaggi che, a suo insindacabile giudizio, risultino in contrasto con norme imperative e di ordine pubblico, del buon costume ovvero lesive dei diritti costituzionali e della dignità delle persone o in conflitto con gli interessi del Comune. Il Comune ha la facoltà di chiedere la rimozione, entro 12 ore, della pubblicità contestata in base ai principi sopra citati; in caso di inadempimento, il Comune provvederà direttamente con addebito delle spese al concessionario;
- il concessionario deve certificare che i materiali e gli apparecchi utilizzati sono rispondenti ai requisiti essenziali previsti dalle direttive Europee e dalla normativa nazionale vigente, in particolare dalla direttiva 2004/108/CE "Direttiva di compatibilità elettromagnetica", dalla direttiva 2006/95/CE "Direttiva bassa tensione" e dal D.M. 174/04 "Regolamento concernente i materiali e gli oggetti che possono essere utilizzati negli impianti fissi di captazione, trattamento, adduzione e distribuzione delle acque destinate al consumo umano";
- provvedere al pagamento del canone per l'occupazione di suolo pubblico, delle tariffe pertinenti i servizi e di ogni altro eventuale tributo comunale se dovuto;
- sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione;
- vigilare sul corretto uso dell'area concessa e delle strutture realizzate.

ARTICOLO 8 - VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione appaltante si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area data in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini della convenzione e dell'attuazione del servizio erogato, direttamente o a mezzo di propri delegati. A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I soggetti incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio, agli impianti installati o ai prodotti impiegati.

ARTICOLO 9 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

È fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione del servizio e della relativa struttura, pena la decadenza di diritto della concessione.

ARTICOLO 10 - TERMINI DI CONSEGNA

La consegna al concessionario dell'area nello stato in cui si trova, dovrà avvenire dopo regolare stipula del contratto mediante formale verbale di consegna controfirmato dai legali rappresentanti del Comune e della ditta concessionaria.

ARTICOLO 11 - PERSONALE

Il concessionario, è tenuto ad osservare per il proprio personale tutte le disposizioni normative concernenti gli obblighi di contribuzione, il trattamento economico, assicurativo e fiscale.

Il concessionario è responsabile per danni o incidenti che si verificano durante il servizio e vedano coinvolto il proprio personale e le proprie attrezzature. Il Comune, è esonerato da ogni onere e responsabilità, anche verso terzi, derivanti dalla gestione del servizio.

ARTICOLO 12 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, bolli, registrazione e conseguenti sono a carico del concessionario.

Ogni modifica del presente Capitolato deve risultare da atto scritto.

ARTICOLO 13 - DIVERGENZE E FORO COMPETENTE

Per qualsiasi contestazione fra le parti sarà comunque competente il Foro di Nuoro.

ARTICOLO 14 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Oltre agli obblighi specificamente indicati, il concessionario dei servizi ha l'obbligo di rispettare integralmente tutta la normativa vigente e tutte le prescrizioni contenute negli atti di gara (Bando di gara - Capitolato Speciale e loro allegati), nel contratto, nonché quanto previsto nell'offerta presentata in sede di gara.

Per quanto non previsto dal presente Capitolato, per la gestione dei servizi, si rinvia alle disposizioni contenute nel Codice Civile e alle leggi vigenti in materia.

Il Responsabile dell' Area Tecnica

f.to Ing. Silvia Esca