



# CITTÀ DI GIOVINAZZO

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

---

## CAPITOLATO SPECIALE

### AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA “VELOSTAZIONE FRANCO BALLERINI”, SITA A GIOVINAZZO IN PIAZZA STALLONE

#### 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha come oggetto il servizio di gestione della Velostazione “Franco Ballerini”, sita in Giovinazzo alla Piazza Stallone s.n.c., immobile distinto al catasto fabbricati al Foglio 3 particella 2133, sub.1, di proprietà della Città di Giovinazzo, composto da un unico piano terra adibito a rimessa e locali accessori, così come meglio individuato nella planimetria allegata al presente capitolato.
2. L'immobile sarà concesso in comodato gratuito in quanto l'utilizzazione è strumentale e tecnicamente connessa all'oggetto della concessione.
3. Il Concessionario dovrà espletare i seguenti servizi minimi:
  - deposito e custodia delle biciclette;
  - servizio di noleggio solo di mezzi a pedali (bici, biciclette con pedalata assistita e risciò) inclusi i monopattini elettrici quali mezzi di spostamento che favoriscono la mobilità ecocompatibile;
  - ricarica biciclette elettriche;
  - manutenzione e piccole riparazioni delle biciclette;
  - pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area antistante.
  - realizzazione di eventi e attività complementari previa approvazione da parte

dell'amministrazione comunale;

- servizio di informazione turistica;
- predisposizione, promozione, diffusione e messa in rete di percorsi ciclo-turistici riguardanti il territorio e il patrimonio artistico-culturale della Città di Giovinazzo;

4. Il concessionario potrà, con oneri a proprio carico e nel rispetto della normativa di riferimento, richiedere il rilascio di autorizzazioni per avvalersi di specifica ciclofficina, in possesso di tutti i requisiti di conformità alla normativa urbanistico/edilizia e di agibilità, per gli interventi manutentivi, e/o il rilascio di autorizzazioni per il commercio/vendita al dettaglio di alimenti, limitatamente alla durata del servizio di gestione.

5. Il Concessionario, previa autorizzazione da parte dell'ente, potrà utilizzare a scopo pubblicitario le superfici esterne della Velostazione per l'intera durata contrattuale.

6. Il servizio affidato in concessione, dovrà essere garantito nelle seguenti fasce orarie minime:  
dal lunedì al venerdì: dalle ore 06.00 alle ore 21.00

sabato/domenica e festivi: dalle ore 07.00 alle ore 22.00

Il concessionario non potrà effettuare chiusura per ferie. In caso di chiusura dovute ad eventi improvvisi il futuro gestore dovrà esporre adeguata informativa in luogo visibile per l'utenza.

## 2. DURATA

1. La concessione avrà la durata di 5 anni decorrenti dalla data di stipula della concessione.
2. Alla naturale scadenza il contratto si intende cessato senza bisogno di formale disdetta tra le parti.

## 3. CANONE DELLA CONCESSIONE

La Città di Giovinazzo richiederà, per l'intera durata della concessione, un canone concessorio minimo, soggetto a rialzo in sede di gara, pari 1.200,00 annui.

## 4. EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO, ALLOCAZIONE RISCHI, PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ED ASPETTI ECONOMICI

1. La concessione del servizio di gestione in oggetto assume a riferimento il piano economico-finanziario (PEF) presentato dal concessionario in sede di gara.

Il PEF evidenzia, in particolare, per ciascuno dei 5 (cinque) anni della concessione la totalità dei ricavi e dei costi provenienti dalla gestione del servizio affidato.

2. Il PEF configura l'equilibrio economico-finanziario della concessione sulla base di un sistema

che non prevede alcun contributo pubblico, né diretto né indiretto, da parte del Comune di Giovinazzo al concessionario.

3. La concessione è vincolata alla piena attuazione del piano economico-finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti.

4. In base a quanto previsto dal piano economico-finanziario il concessionario assume in carico a sé, integralmente, il rischio operativo inerente la gestione delle attività oggetto della concessione.

## 5. VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il valore complessivo stimato della concessione è pari ad € **389.100,00** (Euro trecentottantanovemilaecento/oo), pari ad € 77.820,00 annui, oltre IVA, se dovuta, nella misura di legge.

2. L'importo corrisponde al fatturato totale stimato della gestione per tutta la durata del contratto, al netto di IVA, è stato determinato applicando le tariffe di riferimento come approvate con delibera di giunta n. 1 del 01/06/2023 ai seguenti mezzi:

- a) n. 16 bici tradizionali adulto;
- b) n. 16 bici tradizionali bambino;
- c) n. 3 risciò;
- d) n. 2 bici pedalata assistita;
- e) n. 3 monopattini elettrici.

3. Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'amministrazione comunale e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario che assume a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione.

4. L'importo sopra riportato è comprensivo di tutti gli oneri connessi all'esecuzione delle prestazioni previste dal presente Capitolato e comunque di tutte le spese occorrenti per la corretta e puntuale esecuzione dell'appalto, ivi comprese le spese generali e l'utile d'impresa.

5. L'importo degli oneri concernenti la sicurezza per rischi d'interferenza è pari a zero, non essendo state rilevate interferenze con le attività dell'Ente aggiudicatore, pertanto non è stato necessario redigere il documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI).

## 6. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

1. Il fabbricato verrà consegnato privo delle attrezzature e degli allestimenti interni necessari allo svolgimento dell'attività, ad eccezione dei ciclo posteggi già presenti (n. 36 interni e n. 6 esterni); pertanto il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla realizzazione di quanto necessario per il regolare svolgimento delle attività di custodia, noleggio e riparazione cicli.

2. Il gestore dovrà mettere a disposizione bici da adulto (a pedalata tradizionale ed assistita) e da bambino, risciò e monopattini elettrici.

3. L'arredamento e le attrezzature di proprietà del concessionario, alla scadenza della concessione, dovranno essere rimosse.

4. Si precisa che le attrezzature e gli allestimenti che saranno installati a carico del concessionario dovranno essere a norma di legge; il concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della corretta installazione e dell'utilizzo delle stesse. Il concessionario, inoltre, risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Comune o di compenso da parte del Comune stesso.

5. I locali sono dati in concessione provvisti di sistema di allarme antintrusione. Il fabbricato è provvisto di regolare allaccio alla rete idrica, fognaria e dell'energia elettrica. Le spese per l'attivazione/volturazione e per i canoni delle utenze (acqua, luce, gas e telefonia) saranno a totale carico del Concessionario.

6. I velocipedi dovranno essere biciclette da città conformi alle norme tecniche UNI EN 14764 ed essere conformi alle norme previste dagli artt. 50, 68 e 69 del D.lgs. n. 285/1992 e s.m.i. I monopattini elettrici, oltre a possedere i requisiti di cui al D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 4/06/2019, devono rispettare anche i requisiti introdotti dal D.L. n. 121/2021 convertito in L. n. 156/2021. Dovrà inoltre essere presentata, allegata all'Offerta Tecnica, la documentazione comprovante la marcatura CE per i suddetti mezzi.

7. Sono, altresì, a carico del Concessionario:

- 1) le assicurazioni necessarie ed attinenti i beni concessi e le relative attività;
- 2) l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni volte all'espletamento dei servizi prestati/offerti;
- 3) le misure di sicurezza a tutela dei lavoratori impiegati;
- 4) ogni opportuna tutela a favore dei visitatori e degli utenti dei servizi offerti;
- 5) l'allestimento dei locali interni con attrezzature e arredi idonei allo svolgimento del servizio di custodia, noleggio, riparazione cicli, ricarica biciclette elettriche e ciclofficina; il tutto dovrà essere rimosso al termine della concessione;
- 6) Il pagamento di utenze, imposte e tasse connesse all'immobile ed al suo uso.

8. Il Concessionario sarà tenuto, al termine della concessione, a restituire l'immobile nello stato di fatto in cui lo ha ricevuto, salvo il naturale degrado/usura derivante dal suo utilizzo.

9. E' inoltre posto a carico del concessionario ogni obbligo discendente dalla normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e medicina sul lavoro.

10. E' fatto inoltre obbligo di:

- rispettare tutte le norme in materia di sicurezza e gestione delle emergenze nell'espletamento della propria attività;
- dotare gli addetti all'espletamento del servizio di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni ed istruirli in conformità alle vigenti leggi in materia (D. Lgs. n. 81/08);
- impiegare esclusivamente personale con contratto di lavoro subordinato nel rispetto del CCNL vigente relativo al settore di appartenenza;

11. Il Concessionario è, infine, tenuto:

- ad assumere tutti gli oneri necessari all'espletamento del servizio e la responsabilità per ogni eventuali danni, di qualsiasi natura, che i propri dipendenti o il personale con altro rapporto di lavoro, o i soci dovessero arrecare o che, comunque, nello svolgimento dell'attività in oggetto, o per cause ad esso inerenti, venissero arrecati, al proprio personale o a terzi, provvedendo direttamente al risarcimento dei danni ed esonerando Il Comune da ogni responsabilità al riguardo.
- ad applicare e a far applicare le leggi, regolamenti e disposizioni dei contratti collettivi di categoria e degli accordi sindacali vigenti in materia salariale, previdenziale, assicurativa e di sicurezza sul luogo di lavoro sia nei confronti dei lavoratori dipendenti, sia nei confronti dei lavoratori con rapporto di lavoro regolamentato con le altre forme contrattuali previste dalla normativa vigente, sia nei confronti dei soci.

## **7. SOPRALLUOGO**

1. Il sopralluogo è obbligatorio. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a mezzo pec all'indirizzo [ufficiogareappalti@pec.comune.giovinazzo.ba.it](mailto:ufficiogareappalti@pec.comune.giovinazzo.ba.it) e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

2. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

3. Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno un giorno di anticipo.

4. Viene rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

## 8. DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

1. Al concessionario vengono imposti i seguenti divieti:
  - di sub-concedere in tutto o in parte la concessione dei locali e dell'attività;
  - di installare VLT, *slot machine* o apparecchi simili, ovvero permettere lo svolgimento di giochi convincita in denaro ovvero di giochi d'azzardo nei locali;
  - di esercitare attività non autorizzate dal Comune nei locali e nella piazza esterna;
  - di apportare modifiche alle strutture ed agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune di Giovinazzo.

## 9. CESSIONE DEL CONTRATTO

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 106 D.lgs. n. 50/2016.

## 10. RICONSEGNA DEI LOCALI

1. Al termine del rapporto contrattuale, per naturale scadenza, per revoca o per risoluzione, il concessionario avrà l'obbligo di provvedere a proprie cure e spese, alla rimozione delle attrezzature presenti nel locale e di proprietà del concessionario.
2. In caso di mancato adempimento vi provvederà il Comune addebitando le spese sostenute al concessionario, recuperandole con l' aumento del 10% a titolo di penale.  
La struttura dovrà essere consegnata al Comune di Giovinazzo in buono stato di conservazione generale, fatta salva la normale usura derivante dall'attività svolta.  
È a carico dell' Impresa aggiudicataria la rimozione di scritte, manifesti o adesivi abusivamente affissi sulle strutture.
3. Ogni eventuale danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del suo risarcimento. Il danno accertato e quantificato dal Comune è dallo stesso recuperato mediante incameramento totale o parziale della fideiussione. Pertanto non si procede allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 16 del presente capitolato in presenza di pendenze risarcitorie.

## 11. PENALI

1. Sono previste le seguenti penali tra esse cumulabili:
  - euro 200,00 per negligenza nella cura dei locali accertata mediante sopralluogo effettuato dal personale dell'ente;
  - euro 100,00 in caso di inosservanza delle disposizioni e delle condizioni di organizzazione e di espletamento del servizio di gestione definite nel presente capitolato e nell'offerta

tecnica presentata.

2. Saranno applicate penali anche in caso di interruzione o sospensione dal servizio, nella misura di seguito indicata salvi i casi di forza maggiore tempestivamente comunicati all'Amministrazione: € 50,00 per ogni giorno di interruzione o sospensione del servizio non giustificati.
3. L'applicazione delle penali sarà preceduta da contestazione scritta, rispetto alla quale il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10(dieci) giorni, naturali e consecutivi, dalla comunicazione della contestazione stessa da parte dell'Ente concedente.
4. In caso di mancato riscontro o qualora le giustificazioni non possano essere accolte, saranno applicate le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento. Qualora il Concessionario non ottemperi entro 15 giorni dal ricevimento della diffida al pagamento, l'importo delle penali sarà trattenuto mediante escussione di pari importo sulla cauzione definitiva prestata dal Concessionario, con l'obbligo da parte dello stesso di reintegrarla entro il termine di 15 (quindici) giorni, naturali e consecutivi, dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Ente concedente, pena l'eventuale risoluzione del contratto.
5. Il Comune, oltre all'applicazione della penale, avrà la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale e potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.
6. Resta salva la facoltà del Comune, nel caso in cui le inadempienze assumono particolare gravità, di avvalersi del rimedio della risoluzione della concessione.

## **12. SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti ivi installati (compreso il sistema di allarme antintrusione) e delle attrezzature presenti all'interno ed esterno dei locali concessi.

## **13. MIGLIORIE E SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. La realizzazione di migliorie che il Concessionario intenderà apportare nel locale oggetto di concessione dovrà essere autorizzata dal Comune di Giovinazzo nel rispetto del Contratto di Comodato d'Uso a stipularsi e dei vincoli imposti sull'immobile dalla Regione Puglia e dovrà avvenire previo conseguimento di tutte le autorizzazioni necessarie a norma di legge che il concessionario si impegna fin d'ora ad acquisire a sue cure e spese.
2. Le eventuali spese di manutenzione straordinaria sull'immobile sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

#### 14. CONTROLLI

1. L'amministrazione Comunale potrà svolgere, anche per mezzo di incaricati di sua fiducia, in qualsiasi momento e senza necessità di preavviso, appositi controlli volti ad accertare il regolare svolgimento dell'attività nonché il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e delle attrezzature. A tal fine gli incaricati dal Comune hanno diritto di accedere, in qualunque momento, ai locali oggetto della presente concessione e dovranno segnalare le carenze riscontrate.

#### 15. CHIUSURA DEL LOCALE

1. L'amministrazione comunale potrà chiudere i locali per motivi di sicurezza, ordine ed igiene pubblica senza che ciò possa costituire ragione per la richiesta di indennizzo o risarcimento di sorta da parte del concessionario.

#### 16. GARANZIE

1. A garanzia degli obblighi contrattuali, il Concessionario è tenuto a prestare, prima della stipulazione del contratto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione della concessione, **una garanzia definitiva pari al 10% del valore della concessione come risultante dal piano economico-finanziario presentato in sede di gara**, ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

2. La cauzione definitiva s'intende estesa a tutti gli accessori del debito principale ed è prestata a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni del Concessionario, anche future, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1938 cod. civ., nascenti dall'esecuzione del contratto, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno. Pertanto il Comune ha diritto di valersi direttamente della garanzia anche in caso di applicazione delle penali, di cui al precedente art. 10.

3. Qualora il Comune si avvalga in tutto o in parte della cauzione, il Concessionario ha l'obbligo di reintegrarla entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi decorrenti dal verificarsi della riduzione, anche a prescindere dalla specifica richiesta del Comune, a pena di decadenza della concessione.

4. La cauzione verrà svincolata, previa verifica dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e, in genere, della regolare esecuzione del servizio, e dopo che sia stato regolato in modo definitivo ogni conto o partita in sospeso derivante dall'esecuzione del contratto.

#### 17. RESPONSABILITA' CIVILE

1. Il concessionario è l'unico responsabile in caso di infortuni o danni arrecati a persone o cose, tanto dell'Ente concedente che di terzi, derivanti da manchevolezze o trascuratezza

nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato.

2. Ai fini della copertura dei rischi di cui alla presente concessione, l'aggiudicatario presenta prima della stipula del contratto **specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose**, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto della concessione compresa la conduzione complessiva dei locali costituenti la struttura e delle relative aree e servizi pertinenti, anche esterni, senza eccezioni.

3. Detta assicurazione dovrà espressamente prevedere massimali di garanzia come di seguito:

- sezione RCT non inferiori ad euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro;
- sezione RCO non inferiori ad euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro e con il sottolimito di €500.000,00 (cinquecentomila/00) per persona infortunata;

Dovranno essere inserite inoltre le seguenti clausole:

- Interruzione attività di terzi
- Danni alle cose in consegna e custodia

4. Rimangono ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria gli importi dei danni rientranti nei limiti degli eventuali scoperti e/o franchigie pattuiti nella prescritta polizza.

5. Nessun onere e costo di qualunque natura relativo alla stipulazione delle garanzie e polizze assicurative di cui sopra potrà essere posto a carico del Comune.

6. L'aggiudicatario, altresì, dovrà stipulare una polizza assicurativa a garanzia dell'immobile per danni da incendio, scoppio e atti vandalici, anche cagionati da autori non identificati, a garanzia del completo ripristino dell'immobile.

## 18. RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Ai sensi dell'art. 1453 c.c., nel caso di accertato inadempimento rispetto alle obbligazioni oggetto del presente appalto, l'Ente Aggiudicatario provvederà a mettere formalmente in mora tramite raccomandata A/R l'Aggiudicatario, fissando contestualmente un termine finale essenziale non inferiore ai 15 (quindici) giorni, entro il quale adempiere compiutamente all'obbligazione.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'Ente Aggiudicatario procederà a dichiarare la risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

3. Il Comune procederà alla risoluzione del contratto in caso di:

- 1) cattiva manutenzione del locale;
- 2) mancato adeguamento del locale in materia di sicurezza;

3) in caso di mancato rinnovo annuale delle polizze assicurative, per il medesimo importo, entro il termine massimo di quindici giorni dalle rispettive scadenze annuali;

4. Il Comune di Giovinazzo riserverà inoltre la facoltà di risolvere unilateralmente e in qualsiasi momento il contratto nei seguenti casi:

1. mancata attivazione del servizio, senza giustificato motivo, entro il termine di 120 giorni dalla stipula del contratto o dalla data di avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza;
2. chiusura servizio, senza giustificato motivo;
3. inosservanza di norme di sicurezza e/o di igiene;
4. dichiarazione di insolvenza o messa in liquidazione o cessazione di attività del concessionario;
5. passato in giudicato di sentenze di condanna del Concessionario per delitti finanziari che incidano sulla moralità professionale;
6. inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative all'attività di Concessionario del servizio affidato;
7. sub-concessione o cessione dell'azienda a terzi;

Il concessionario non potrà pretendere dal Comune nessun risarcimento o indennizzo di sorta.

## **19. TUTELA DELLA RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI**

1. Il concessionario si impegna, nell'esecuzione di tutte le attività connesse che possono comportare il trattamento dei Dati Personali, ad agire in conformità con la Normativa in materia di protezione dei Dati Personali applicabile (in particolare il Regolamento UE 2016/679 c.d. "GDPR"), osservando misure organizzative e tecniche adeguate, nonché idonee a garantire la sicurezza delle informazioni relative all'attività del Comune sotto l'aspetto della riservatezza, disponibilità e riservatezza dei Dati Personali trattati, atte a prevenire rischi di distruzione, perdita o alterazione, anche accidentale, di dati e documenti

2. Il concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi sopra indicati.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Ente ha facoltà di dichiarare risolto per grave inadempimento il contratto, fatto salvo l'eventuale risarcimento danni che ne dovessero derivare.

## **20. SPESE CONTRATTUALI DI REGISTRAZIONE**

1. Sono poste interamente a carico del concessionario, tutte le spese contrattuali, di registrazione nessuna esclusa.

2. In base a quanto previsto dall'art. 216, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016 il concessionario dovrà rimborsare entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione le spese sostenute dalla Città di Giovinazzo per la pubblicazione.

3. La somma delle spese di registrazione e di pubblicità è stimata in € 1.600,00.

Qualora il concessionario non provveda al pagamento delle spese di cui sopra entro il termine stabilito, il Comune procederà a recupero delle somme avvalendosi delle procedure previste dalla normativa.

## **21. CONTROVERSIE**

1. Ogni controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta al giudice competente del Foro di Bari. E' esclusa la competenza arbitrale.

## **22. DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed ogni altra vigente disposizione in materia.