



COMUNE DI DORGALI

Viale Umberto, 37 - CAP. 08022 - TEL. 0784 - 927200 FAX 0784 - 94288

PROVINCIA DI NUORO

AREA TURISMO, BENI CULTURALI, SPORT E SVILUPPO ECONOMICO

CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE E L 'UTILIZZO DELL'ACQUARIO DI CALA GONONE

Sommario

PREMESSA	3
Art. 1 Oggetto e durata del contratto	3
Art. 2 Descrizione degli impianti e delle attrezzature.....	3
Art. 3 Modalità e prescrizioni per l' utilizzo degli impianti	4
Art. 4 Oneri a carico del Gestore	4
Art. 5 Tariffe	6
Art. 6 Oneri a carico del Stazione Appaltante	6
Art. 7 Responsabilità del Gestore	7
Art. 8 Cauzione	7
Art. 9 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti	7
Art. 10 Canone.....	8
Art. 11 Uso dei locali ed impianti –sospensione.....	8
Art. 12 Qualificazione del personale, oneri previdenziali e assicurativi	8
Art. 13 Pubblicità	8
Art. 14 Riconsegna delle strutture.....	8
ART. 15 Comitato consultivo di gestione	9
Art. 16 Risoluzione anticipata del contratto.....	9
Art. 17 Cessione del contratto.....	10
Art. 18 Modificazione del contratto.....	10
Art. 19 Controversie.....	10
Art. 20 Penali	10

PREMESSA

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

Comune di Dorgali: "Stazione Appaltante"

Aggiudicatario del presente appalto: "Appaltatore"

Responsabile dell'appalto per il Committente: Referente unico

Responsabile dell'appalto per l'Appaltatore: Responsabile di servizio

ART. 1 OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

Il Comune di Dorgali (d'ora in poi denominato "Stazione Appaltante") affida a _____ (d'ora in poi denominato "Appaltatore") l'utilizzo e la gestione dell'Acquario comunale, compresi impianti (come da cartografica allegata, con esclusione del parco), aree esterne e pertinenze, siti in Cala Gonone, comprese le attrezzature inventariate di proprietà comunale presenti nel suddetto impianto, al fine di organizzare e svolgere la completa gestione dello stesso Acquario, sia sotto l'aspetto organizzativo che scientifico.

A puro titolo esemplificativo, nell'attività di gestione richiesta sono ricompresi:

- Apertura, chiusura e sorveglianza
- Biglietteria, assistenza ed informazioni al pubblico
- Manutenzione ordinaria sia dell'immobile, sia della componente impiantistica
- Attività acquariologica, finalizzata alla conservazione ed allo sviluppo dell'esistente
- Gestione, anche in sub concessione, dello shop e del bar interni alla struttura.

Il presente appalto ha durata quinquennale e comunque prorogabile di ulteriori sei mesi.

ART. 2 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

Ai fini della gestione vengono concessi in uso i locali dell'Acquario, compresi i locali dei servizi tecnici, impianti tecnologici ed attrezzature presenti nella struttura, come risultano da inventario redatto e sottoscritto dalle parti.

In riferimento alle caratteristiche dell'impianto e alla presenza delle attrezzature sopra descritte, il Appaltatore dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Quanto descritto viene affidato all' Appaltatore, che ne garantirà, per tutto il periodo di affidamento, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

ART. 3 MODALITÀ E PRESCRIZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Nell'attività di utilizzo dell'impianto, l'Appaltatore dovrà rigorosamente attenersi a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed a quanto disposto dal presente Capitolato Speciale, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo dell'impianto stesso.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali, concordando con l' Appaltatore le opportune modalità, prevedendo la realizzazione di almeno n. 4 manifestazioni annue nei mesi di minor afflusso di visitatori. La Stazione Appaltante si riserva inoltre la possibilità di inserire l'Acquario in sistemi o circuiti regionali.

Al di fuori di quanto previsto nel presente Capitolato, l' Appaltatore sarà libero di organizzare e gestire, sempre nel rispetto delle norme di legge vigenti, servizi o attività collaterali rispetto a quelli oggetto del contratto (quali, a mero titolo esemplificativo, eventi scientifici e culturali, manifestazioni turistiche, convegni sulla specifica materia della propria attività), con gestione a proprio esclusivo carico, fermo restando che tutti gli oneri sono a totale carico dell'Appaltatore. Analogamente i proventi di tali eventuali attività saranno di esclusiva competenza dell'Appaltatore.

La Stazione Appaltante si impegna sin d'ora a rilasciare all' Appaltatore le eventuali autorizzazioni e/o licenze necessarie, qualora in possesso dei requisiti di legge.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura dell'Acquario per almeno 10 mesi all'anno, salvo motivate cause di forza maggiore e comunque con il preventivo assenso della Stazione Appaltante.

Nei periodi di apertura, si dovrà garantire l'orario d'ingresso al pubblico almeno dalle ore 10 alle ore 18.

Si potrà concordare con la Stazione Appaltante un giorno di chiusura settimanale, nei periodi di bassa stagione.

Sarà facoltà del concessionario prolungare l'orario serale fino alle ore 24, per eventi particolari nei periodi di alta stagione.

ART. 4 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'appaltatore dovrà:

- redigere un piano di gestione annuale, entro il mese di marzo, portandolo a conoscenza della Stazione Appaltante;
- garantire la costante presenza del numero di addetti necessario per assicurare un servizio adeguato;
- partecipare ad un progetto, d'iniziativa comunale, finalizzato allo studio ed alla realizzazione di un "biglietto unico" che comprenda le più importanti strutture archeologiche e turistiche del territorio;
- individuare, per lo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, un gruppo costante di persone di fiducia, di comprovate competenze professionali, assicurando la corretta e responsabile esecuzione del servizio stesso, nonché individuare un responsabile, quale interlocutore unico della stazione Appaltante;

- promuovere annualmente un convegno a livello almeno nazionale, avente ad oggetto materie inerenti l'attività specifica dell'Acquario;
- assicurare la manutenzione e l'aggiornamento del sito www.acquariocalagonone.it.
- stipulare opportuna polizza assicurativa dell'immobile per incendio, furto, danneggiamenti e responsabilità civile verso terzi. Il valore assicurato, relativamente all'immobile, alle attrezzature ed all'arredamento, non dovrà essere inferiore complessivamente ad euro 5.000.000.
- predisporre e mantenere costantemente aggiornato il registro di manutenzione, attestante la verifica periodica degli impianti.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di far eseguire, in qualsiasi momento, verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il funzionamento della struttura e, pertanto, l'Appaltatore si obbliga a consentire, l'accesso del personale del Comune incaricato del controllo.

In caso di rilievi la Stazione Appaltante effettuerà la contestazione all'Appaltatore indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando termine per provvedervi.

L'Appaltatore dovrà garantire costantemente uno standard qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e agli impianti avuti in gestione, se non preventivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante.

L'appaltatore, a fine gestione, nulla potrà pretendere per le eventuali migliorie e/o addizioni autorizzate dalla Stazione Appaltante

L'Appaltatore, inoltre, dovrà consentire alla Stazione Appaltante, l'esecuzione degli eventuali lavori di messa a norma, in qualsiasi periodo dell'anno, senza rivalsa alcuna da parte dell'Appaltatore, nei confronti della Stazione Appaltante, per mancata apertura o interruzione della stessa.

Eventuali finanziamenti pubblici erogati per l'Acquario di Cala Gonone saranno a beneficio della Stazione Appaltante che concorderà con l'Appaltatore gli interventi da realizzare.

Ogni spesa di esercizio e connessa alla manutenzione ordinaria dei locali è a carico dell'Appaltatore, così come ogni altra spesa, ivi comprese le seguenti:

- Personale (compreso il responsabile);
- Manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature, vedi a tale proposito l'Allegato A "Manutenzione ordinaria e straordinaria";
- Energia elettrica, gas, telefono, spese di riscaldamento, etc;
- Pulizie sia all'interno che all'esterno delle strutture;
- Pagamento dei diritti, imposte, tasse, permessi, pubblicità, licenze, autorizzazioni, nullaosta necessari per la conduzione degli impianti, etc;
- Polizze assicurative e quant'altro necessario al funzionamento delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
- Spese acquario logiche
- Manutenzione verde pubblico

L'Appaltatore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.

E' ammesso l'utilizzo dell'Acquario per manifestazioni scientifiche e turistiche in qualunque periodo, anche comportanti la temporanea chiusura al pubblico non interessato all'evento, previo accordo tra le parti.

A tal scopo l'appaltante si impegna a rilasciare le opportune autorizzazioni e licenze, non trasferibili altrove, subordinatamente al possesso dei requisiti di legge e purché i locali risultino idonei.

ART. 5 TARIFFE

Il prezzo dei biglietti per la visita dell'Acquario sono stabilite dall'Appaltatore, previo accordo con la Stazione Appaltante. Il Appaltatore si impegna a comunicarle alla Stazione Appaltante, almeno trenta giorni prima della loro entrata in vigore, così come sarà onere dell'Appaltatore comunicare alla Stazione Appaltante il tempo di validità delle tariffe e qualsiasi variazione ad esse afferente.

L'Appaltatore deve obbligarsi ad applicare tariffe intere, ridotte e/o cumulative per le categorie di visitatori indicate dalla Stazione Appaltante ed a renderle pubbliche con mezzi idonei.

Dovrà inoltre essere rispettata la legislazione vigente in materia di agevolazioni tariffarie per particolari categorie di visitatori (svantaggiati, portatori di handicap, studenti, anziani, ecc.).

ART. 6 ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

L'appaltante si impegna a mettere in grado l'appaltatore di svolgere correttamente il servizio sopra specificato, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza.

In particolare la Stazione Appaltante si impegna a inserire l'Acquario di Cala Gonone nelle azioni promozionali, nonché a promuovere programmi di coinvolgimento dei diversi operatori turistici del territorio in sinergia con l'Acquario.

Verranno concordati comuni programmi di miglioramento e/o ampliamento della struttura, da perfezionare in seguito ad eventuali finanziamenti pubblici regionali o nazionali.

Sono inoltre a carico della Stazione Appaltante, oltre ad assicurare la regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:

- riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture e pertinenze, qualora siano danni addebitabili ad usura o dovuti ad eventi di scasso opportunamente segnalati dalla Stazione Appaltante e non invece a danneggiamenti da parte degli utilizzatori, vedi a tale proposito l'Allegato A "Manutenzione ordinaria e straordinaria".

Sarà compito dell'appaltante concordare con l'Appaltatore degli eventuali periodici lavori di miglioramento della struttura espositiva (vasche, segnaletica, ecc.) e la loro entità annuale.

ART. 7 RESPONSABILITÀ DEL APPALTATORE

L'Appaltatore risponde di tutto quanto concerne la gestione, oltre che del proprio personale e dovrà segnalare all'appaltante, per iscritto, ogni difetto di funzionamento degli impianti, interrompendo, in caso di grave disfunzione, l'uso dei medesimi e prendendo le immediate precauzioni del caso.

L'Appaltatore esonera espressamente la Stazione Appaltante da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del Capitolato speciale.

L'Appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio delle normali attività, restando a suo totale ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'appaltante.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla redazione ed alla consegna di un Documento di valutazione dei rischi prima della stipula del contratto.

Risponderà, inoltre, dei danni causati ad arredi, strutture e attrezzature degli impianti e relative pertinenze, nonché dei danni derivati ai visitatori .

Non è considerato danno l'usura prodotta da un corretto utilizzo.

All'atto della consegna i beni e le attrezzature verranno fatti constare in apposito inventario da allegarsi al verbale di consegna.

L'Appaltatore risponderà della gestione e del comportamento del personale, dei soci e di altri soggetti presenti nelle strutture a vario titolo per le mansioni conferite e si obbliga a tenere la Stazione Appaltante sollevata ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

ART. 8 CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente affidamento, l'Appaltatore depositerà c/o l'Ufficio Contratti del Comune, all'atto della firma del contratto, una cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo di aggiudicazione rapportato all'intera durata del contratto d'appalto.

Tale cauzione, da costituirsi nei modi previsti dalla legge 348 del 10/06/1982 e s.m.i., sarà restituita dopo l'avvenuta regolare consegna alla Stazione Appaltante della struttura in oggetto e sempre che il Appaltatore abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. La Stazione Appaltante avrà diritto a trattenere ed incamerare in via amministrativa ed unilaterale, la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza e/o inadempienza del Appaltatore.

Tale possibilità è estesa ai danni da essa direttamente o indirettamente arrecati alla struttura e agli impianti, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

La cauzione in argomento potrà essere sostituita da analogha fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da primario istituto o compagnia.

ART. 9 DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI

E' espressamente vietata ogni forma di modifica della struttura, diversa da quelle previste dal presente Capitolato, se non preventivamente autorizzata dalla Stazione Appaltante.

ART. 10 CANONE

Il Appaltatore è tenuto a riconoscere alla Stazione Appaltante il corrispettivo offerto in rate mensili posticipate, e comunque entro il decimo giorno del mese successivo, a partire dal mese di aggiudicazione.

Qualora l'Appaltatore intenda recedere anticipatamente dal contratto, dovrà darne avviso almeno 180 giorni prima.

In caso in cui non presenti l'avviso dovrà versare una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo.

ART. 11 USO DEI LOCALI ED IMPIANTI –SOSPENSIONE

Con la firma del contratto la Stazione Appaltante garantisce per tutta la durata della gestione il libero uso delle strutture, di cui trattasi, fatta comunque salva ogni sospensione, che dovesse verificarsi per anomalie, disfunzioni, adeguamento sugli impianti o lavori di messa a norma richiesti da leggi vigenti al momento della firma del contratto e/o che venissero emanate durante il corso di validità del contratto stesso, che richiedessero lavori di manutenzione straordinaria.

ART. 12 QUALIFICAZIONE DEL PERSONALE, ONERI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

L'Appaltatore, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, dovrà svolgere il servizio con personale tecnico alle proprie dipendenze, dotato della necessaria qualifica ed esperienza per il corretto funzionamento degli impianti, prevedendo la presenza di idoneo numero di addetti durante l'apertura dei medesimi. E' tenuta, inoltre, per i propri addetti al rispetto degli standard di trattamento salariale, previdenziali ed assicurativi di settore, ed a richiesta della Stazione Appaltante, ad esibire la documentazione che lo attesti o lo comprovi.

L'Appaltatore si impegna a conservare un organico minimo non inferiore a n. 9 U.L.A.

ART. 13 PUBBLICITÀ

Su specifica richiesta, corredata da appositi bozzetti, l'Appaltatore potrà essere autorizzato dalla Stazione Appaltante ad installare all'interno della struttura cartelli pubblicitari. Sulla pubblicità di cui sopra la Stazione Appaltante riscuoterà la relativa imposta o costo della promozione secondo disposizione e tariffe vigenti in materia.

Inoltre lo stesso Appaltatore dovrà concordare con la Stazione Appaltante appositi spazi pubblicitari, anche multimediali, destinati anche alla promozione degli altri siti comunali.

ART. 14 RICONSEGNA DELLE STRUTTURE

Alla scadenza della gestione, l'Appaltatore dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso dell'appaltante ed i danni causati dal normale logorio d'uso.

Alla riconsegna delle strutture, che dovrà essere oggetto di apposito verbale, dovranno pertanto essere eseguite, a cura del Appaltatore, tutte le opere di manutenzione ordinaria, delle quali si dovrà fare cenno nel citato verbale ai fini dello svincolo o meno della cauzione.

ART. 15 COMITATO CONSULTIVO DI GESTIONE

La Stazione Appaltante promuoverà la costituzione di un Comitato consultivo di gestione, che avrà lo scopo di coadiuvare l'azione dello stesso concessionario, senza interferire con l'ordinaria attività imprenditoriale e scientifica.

Scopo del Comitato sarà dunque quello di identificare azioni finalizzate a inserire maggiormente l'Acquario nel tessuto economico locale, promuovendone nel contempo le potenzialità scientifiche.

Faranno parte del Comitato:

- N. 1 rappresentante del concessionario
- Il Sindaco del Comune di Dorgali o un suo rappresentante- presidente
- Un esperto del settore acquariologico, con particolare competenza nella fauna del Mar Mediterraneo, scelto di concerto dall' Stazione Appaltante e dall'Appaltatore.

Il Comitato dovrà riunirsi almeno 2 volte l'anno, convocato dal Presidente.

La partecipazione è gratuita. Saranno riconosciute solo le spese vive documentate.

ART. 16 RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto, con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto della Stazione Appaltante stessa al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) dopo la seconda contestazione scritta da parte del responsabile del servizio di eventuali addebiti per incuria nella gestione;
- b) qualora l'Appaltatore ponga in essere atti, che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- c) qualora si verifichi il fallimento dell' Appaltatore ovvero lo scioglimento dello stesso, cessazione dell'attività nel ramo o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo dell' Appaltatore, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale è stato stipulato il contratto;
- d) qualora l'Appaltatore sia sottoposto a misure quali il concordato preventivo, l'amministrazione controllata ed altri analoghi provvedimenti;

- e) qualora l'Appaltatore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto;
- f) mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 e degli obblighi di cui all'art. 4 del presente capitolato speciale d'appalto;
- g) violazione del disposto di cui al successivo art.17 "Cessione del contratto";

ART. 17 CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto espresso divieto all'Appaltatore di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nel contratto. E' nulla la cessione o la subgestione del contratto, se non limitatamente alla possibilità di affidare a terzi la gestione del bar e dello shop interni.

ART. 18 MODIFICAZIONE DEL CONTRATTO

Ogni modifica ed integrazione al contenuto del contratto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

ART. 19 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra Stazione Appaltante ed Appaltatore è competente il Foro di Nuoro.

ART. 20 PENALI

Fatta salva la possibilità della risoluzione del contratto, eventuali particolari inadempienze d'obbligo derivanti dal capitolato speciale, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- Per le opere di manutenzione ordinaria eseguite dall'Appaltatore a seguito di invito –diffida, preceduto da un invito bonario, verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo delle opere;
- Per le opere di ordinaria manutenzione eseguite dalla Stazione Appaltante, a seguito di inerzia dell'Appaltatore, verrà applicata una penale pari al 50% dell'importo delle stesse;
- Per ritardato pagamento delle rate di canone di gestione: sanzione pecuniaria pari allo 0,75% per ogni mese di ritardo
- Il ritardo di oltre quattro mesi rispetto alle scadenze contrattuali, comporterà la risoluzione del contratto, senza diritto di rivalsa alcuna da parte del Appaltatore.

Le penali verranno applicate dal Responsabile del **Servizio Turismo**.

L'applicazione delle stesse sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata anche tramite fax. L' Appaltatore potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 48 ore dalla data di ricevimento.



COMUNE DI DORGALI

Viale Umberto, 37 - CAP. 08022 - TEL. 0784 - 927200 FAX 0784 - 94288

PROVINCIA DI NUORO

AREA TURISMO, BENI CULTURALI, SPORT E SVILUPPO ECONOMICO

CAPITOLATO SPECIALE PER LA GESTIONE E L 'UTILIZZO DELL'ACQUARIO DI CALA GONONE

Sommario

PREMESSA	3
Art. 1 Oggetto e durata del contratto.....	3
Art. 2 Descrizione degli impianti e delle attrezzature.....	3
Art. 3 Modalità e prescrizioni per l' utilizzo degli impianti	4
Art. 4 Oneri a carico del Gestore	4
Art. 5 Tariffe	6
Art. 6 Oneri a carico del Stazione Appaltante	6
Art. 7 Responsabilità del Gestore	7
Art. 8 Cauzione	7
Art. 9 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti	7
Art. 10 Canone.....	8
Art. 11 Uso dei locali ed impianti –sospensione.....	8
Art. 12 Qualificazione del personale, oneri previdenziali e assicurativi	8
Art. 13 Pubblicità	8
Art. 14 Riconsegna delle strutture.....	8
ART. 15 Comitato consultivo di gestione	9
Art. 16 Risoluzione anticipata del contratto.....	9
Art. 17 Cessione del contratto.....	10
Art. 18 Modificazione del contratto.....	10
Art. 19 Controversie.....	10
Art. 20 Penali	10

PREMESSA

Nel presente capitolato d'appalto, le parti contraenti verranno d'ora in poi denominate per brevità come segue:

Comune di Dorgali: "Stazione Appaltante"

Aggiudicatario del presente appalto: "Appaltatore"

Responsabile dell'appalto per il Committente: Referente unico

Responsabile dell'appalto per l'Appaltatore: Responsabile di servizio

ART. 1 OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

Il Comune di Dorgali (d'ora in poi denominato "Stazione Appaltante") affida a _____ (d'ora in poi denominato "Appaltatore") l'utilizzo e la gestione dell'Acquario comunale, compresi impianti (come da cartografica allegata, con esclusione del parco), aree esterne e pertinenze, siti in Cala Gonone, comprese le attrezzature inventariate di proprietà comunale presenti nel suddetto impianto, al fine di organizzare e svolgere la completa gestione dello stesso Acquario, sia sotto l'aspetto organizzativo che scientifico.

A puro titolo esemplificativo, nell'attività di gestione richiesta sono ricompresi:

- Apertura, chiusura e sorveglianza
- Biglietteria, assistenza ed informazioni al pubblico
- Manutenzione ordinaria sia dell'immobile, sia della componente impiantistica
- Attività acquariologica, finalizzata alla conservazione ed allo sviluppo dell'esistente
- Gestione, anche in sub concessione, dello shop e del bar interni alla struttura.

Il presente appalto ha durata quinquennale e comunque prorogabile di ulteriori sei mesi.

ART. 2 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

Ai fini della gestione vengono concessi in uso i locali dell'Acquario, compresi i locali dei servizi tecnici, impianti tecnologici ed attrezzature presenti nella struttura, come risultano da inventario redatto e sottoscritto dalle parti.

In riferimento alle caratteristiche dell'impianto e alla presenza delle attrezzature sopra descritte, il Appaltatore dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Quanto descritto viene affidato all' Appaltatore, che ne garantirà, per tutto il periodo di affidamento, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

ART. 3 MODALITÀ E PRESCRIZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Nell'attività di utilizzo dell'impianto, l'Appaltatore dovrà rigorosamente attenersi a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed a quanto disposto dal presente Capitolato Speciale, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo dell'impianto stesso.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali, concordando con l' Appaltatore le opportune modalità, prevedendo la realizzazione di almeno n. 4 manifestazioni annue nei mesi di minor afflusso di visitatori. La Stazione Appaltante si riserva inoltre la possibilità di inserire l'Acquario in sistemi o circuiti regionali.

Al di fuori di quanto previsto nel presente Capitolato, l' Appaltatore sarà libero di organizzare e gestire, sempre nel rispetto delle norme di legge vigenti, servizi o attività collaterali rispetto a quelli oggetto del contratto (quali, a mero titolo esemplificativo, eventi scientifici e culturali, manifestazioni turistiche, convegni sulla specifica materia della propria attività), con gestione a proprio esclusivo carico, fermo restando che tutti gli oneri sono a totale carico dell'Appaltatore. Analogamente i proventi di tali eventuali attività saranno di esclusiva competenza dell'Appaltatore.

La Stazione Appaltante si impegna sin d'ora a rilasciare all' Appaltatore le eventuali autorizzazioni e/o licenze necessarie, qualora in possesso dei requisiti di legge.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura dell'Acquario per almeno 10 mesi all'anno, salvo motivate cause di forza maggiore e comunque con il preventivo assenso della Stazione Appaltante.

Nei periodi di apertura, si dovrà garantire l'orario d'ingresso al pubblico almeno dalle ore 10 alle ore 18.

Si potrà concordare con la Stazione Appaltante un giorno di chiusura settimanale, nei periodi di bassa stagione.

Sarà facoltà del concessionario prolungare l'orario serale fino alle ore 24, per eventi particolari nei periodi di alta stagione.

ART. 4 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'appaltatore dovrà:

- redigere un piano di gestione annuale, entro il mese di marzo, portandolo a conoscenza della Stazione Appaltante;
- garantire la costante presenza del numero di addetti necessario per assicurare un servizio adeguato;
- partecipare ad un progetto, d'iniziativa comunale, finalizzato allo studio ed alla realizzazione di un "biglietto unico" che comprenda le più importanti strutture archeologiche e turistiche del territorio;
- individuare, per lo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, un gruppo costante di persone di fiducia, di comprovate competenze professionali, assicurando la corretta e responsabile esecuzione del servizio stesso, nonché individuare un responsabile, quale interlocutore unico della stazione Appaltante;

- promuovere annualmente un convegno a livello almeno nazionale, avente ad oggetto materie inerenti l'attività specifica dell'Acquario;
- assicurare la manutenzione e l'aggiornamento del sito www.acquariocalagonone.it.
- stipulare opportuna polizza assicurativa dell'immobile per incendio, furto, danneggiamenti e responsabilità civile verso terzi. Il valore assicurato, relativamente all'immobile, alle attrezzature ed all'arredamento, non dovrà essere inferiore complessivamente ad euro 5.000.000.
- predisporre e mantenere costantemente aggiornato il registro di manutenzione, attestante la verifica periodica degli impianti.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di far eseguire, in qualsiasi momento, verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il funzionamento della struttura e, pertanto, l'Appaltatore si obbliga a consentire, l'accesso del personale del Comune incaricato del controllo.

In caso di rilievi la Stazione Appaltante effettuerà la contestazione all'Appaltatore indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando termine per provvedervi.

L'Appaltatore dovrà garantire costantemente uno standard qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e agli impianti avuti in gestione, se non preventivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante.

L'appaltatore, a fine gestione, nulla potrà pretendere per le eventuali migliorie e/o addizioni autorizzate dalla Stazione Appaltante

L'Appaltatore, inoltre, dovrà consentire alla Stazione Appaltante, l'esecuzione degli eventuali lavori di messa a norma, in qualsiasi periodo dell'anno, senza rivalsa alcuna da parte dell'Appaltatore, nei confronti della Stazione Appaltante, per mancata apertura o interruzione della stessa.

Eventuali finanziamenti pubblici erogati per l'Acquario di Cala Gonone saranno a beneficio della Stazione Appaltante che concorderà con l'Appaltatore gli interventi da realizzare.

Ogni spesa di esercizio e connessa alla manutenzione ordinaria dei locali è a carico dell'Appaltatore, così come ogni altra spesa, ivi comprese le seguenti:

- Personale (compreso il responsabile);
- Manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature, vedi a tale proposito l'Allegato A "Manutenzione ordinaria e straordinaria";
- Energia elettrica, gas, telefono, spese di riscaldamento, etc;
- Pulizie sia all'interno che all'esterno delle strutture;
- Pagamento dei diritti, imposte, tasse, permessi, pubblicità, licenze, autorizzazioni, nullaosta necessari per la conduzione degli impianti, etc;
- Polizze assicurative e quant'altro necessario al funzionamento delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
- Spese acquario logiche
- Manutenzione verde pubblico

L'Appaltatore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.

E' ammesso l'utilizzo dell'Acquario per manifestazioni scientifiche e turistiche in qualunque periodo, anche comportanti la temporanea chiusura al pubblico non interessato all'evento, previo accordo tra le parti.

A tal scopo l'appaltante si impegna a rilasciare le opportune autorizzazioni e licenze, non trasferibili altrove, subordinatamente al possesso dei requisiti di legge e purché i locali risultino idonei.

ART. 5 TARIFFE

Il prezzo dei biglietti per la visita dell'Acquario sono stabilite dall'Appaltatore, previo accordo con la Stazione Appaltante. Il Appaltatore si impegna a comunicarle alla Stazione Appaltante, almeno trenta giorni prima della loro entrata in vigore, così come sarà onere dell'Appaltatore comunicare alla Stazione Appaltante il tempo di validità delle tariffe e qualsiasi variazione ad esse afferente.

L'Appaltatore deve obbligarsi ad applicare tariffe intere, ridotte e/o cumulative per le categorie di visitatori indicate dalla Stazione Appaltante ed a renderle pubbliche con mezzi idonei.

Dovrà inoltre essere rispettata la legislazione vigente in materia di agevolazioni tariffarie per particolari categorie di visitatori (svantaggiati, portatori di handicap, studenti, anziani, ecc.).

ART. 6 ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

L'appaltante si impegna a mettere in grado l'appaltatore di svolgere correttamente il servizio sopra specificato, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza.

In particolare la Stazione Appaltante si impegna a inserire l'Acquario di Cala Gonone nelle azioni promozionali, nonché a promuovere programmi di coinvolgimento dei diversi operatori turistici del territorio in sinergia con l'Acquario.

Verranno concordati comuni programmi di miglioramento e/o ampliamento della struttura, da perfezionare in seguito ad eventuali finanziamenti pubblici regionali o nazionali.

Sono inoltre a carico della Stazione Appaltante, oltre ad assicurare la regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:

- riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture e pertinenze, qualora siano danni addebitabili ad usura o dovuti ad eventi di scasso opportunamente segnalati dalla Stazione Appaltante e non invece a danneggiamenti da parte degli utilizzatori, vedi a tale proposito l'Allegato A "Manutenzione ordinaria e straordinaria".

Sarà compito dell'appaltante concordare con l'Appaltatore degli eventuali periodici lavori di miglioramento della struttura espositiva (vasche, segnaletica, ecc.) e la loro entità annuale.

ART. 7 RESPONSABILITÀ DEL APPALTATORE

L'Appaltatore risponde di tutto quanto concerne la gestione, oltre che del proprio personale e dovrà segnalare all'appaltante, per iscritto, ogni difetto di funzionamento degli impianti, interrompendo, in caso di grave disfunzione, l'uso dei medesimi e prendendo le immediate precauzioni del caso.

L'Appaltatore esonera espressamente la Stazione Appaltante da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del Capitolato speciale.

L'Appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio delle normali attività, restando a suo totale ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'appaltante.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla redazione ed alla consegna di un Documento di valutazione dei rischi prima della stipula del contratto.

Risponderà, inoltre, dei danni causati ad arredi, strutture e attrezzature degli impianti e relative pertinenze, nonché dei danni derivati ai visitatori .

Non è considerato danno l'usura prodotta da un corretto utilizzo.

All'atto della consegna i beni e le attrezzature verranno fatti constare in apposito inventario da allegarsi al verbale di consegna.

L'Appaltatore risponderà della gestione e del comportamento del personale, dei soci e di altri soggetti presenti nelle strutture a vario titolo per le mansioni conferite e si obbliga a tenere la Stazione Appaltante sollevata ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

ART. 8 CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente affidamento, l'Appaltatore depositerà c/o l'Ufficio Contratti del Comune, all'atto della firma del contratto, una cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo di aggiudicazione rapportato all'intera durata del contratto d'appalto.

Tale cauzione, da costituirsi nei modi previsti dalla legge 348 del 10/06/1982 e s.m.i., sarà restituita dopo l'avvenuta regolare consegna alla Stazione Appaltante della struttura in oggetto e sempre che il Appaltatore abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. La Stazione Appaltante avrà diritto a trattenere ed incamerare in via amministrativa ed unilaterale, la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza e/o inadempienza del Appaltatore.

Tale possibilità è estesa ai danni da essa direttamente o indirettamente arrecati alla struttura e agli impianti, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

La cauzione in argomento potrà essere sostituita da analogha fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da primario istituto o compagnia.

ART. 9 DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI

E' espressamente vietata ogni forma di modifica della struttura, diversa da quelle previste dal presente Capitolato, se non preventivamente autorizzata dalla Stazione Appaltante.

ART. 10 CANONE

Il Appaltatore è tenuto a riconoscere alla Stazione Appaltante il corrispettivo offerto in rate mensili posticipate, e comunque entro il decimo giorno del mese successivo, a partire dal mese di aggiudicazione.

Qualora l'Appaltatore intenda recedere anticipatamente dal contratto, dovrà darne avviso almeno 180 giorni prima.

In caso in cui non presenti l'avviso dovrà versare una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo.

ART. 11 USO DEI LOCALI ED IMPIANTI –SOSPENSIONE

Con la firma del contratto la Stazione Appaltante garantisce per tutta la durata della gestione il libero uso delle strutture, di cui trattasi, fatta comunque salva ogni sospensione, che dovesse verificarsi per anomalie, disfunzioni, adeguamento sugli impianti o lavori di messa a norma richiesti da leggi vigenti al momento della firma del contratto e/o che venissero emanate durante il corso di validità del contratto stesso, che richiedessero lavori di manutenzione straordinaria.

ART. 12 QUALIFICAZIONE DEL PERSONALE, ONERI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

L'Appaltatore, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, dovrà svolgere il servizio con personale tecnico alle proprie dipendenze, dotato della necessaria qualifica ed esperienza per il corretto funzionamento degli impianti, prevedendo la presenza di idoneo numero di addetti durante l'apertura dei medesimi. E' tenuta, inoltre, per i propri addetti al rispetto degli standard di trattamento salariale, previdenziali ed assicurativi di settore, ed a richiesta della Stazione Appaltante, ad esibire la documentazione che lo attesti o lo comprovi.

L'Appaltatore si impegna a conservare un organico minimo non inferiore a n. 9 U.L.A.

ART. 13 PUBBLICITÀ

Su specifica richiesta, corredata da appositi bozzetti, l'Appaltatore potrà essere autorizzato dalla Stazione Appaltante ad installare all'interno della struttura cartelli pubblicitari. Sulla pubblicità di cui sopra la Stazione Appaltante riscuoterà la relativa imposta o costo della promozione secondo disposizione e tariffe vigenti in materia.

Inoltre lo stesso Appaltatore dovrà concordare con la Stazione Appaltante appositi spazi pubblicitari, anche multimediali, destinati anche alla promozione degli altri siti comunali.

ART. 14 RICONSEGNA DELLE STRUTTURE

Alla scadenza della gestione, l'Appaltatore dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso dell'appaltante ed i danni causati dal normale logorio d'uso.

Alla riconsegna delle strutture, che dovrà essere oggetto di apposito verbale, dovranno pertanto essere eseguite, a cura del Appaltatore, tutte le opere di manutenzione ordinaria, delle quali si dovrà fare cenno nel citato verbale ai fini dello svincolo o meno della cauzione.

ART. 15 COMITATO CONSULTIVO DI GESTIONE

La Stazione Appaltante promuoverà la costituzione di un Comitato consultivo di gestione, che avrà lo scopo di coadiuvare l'azione dello stesso concessionario, senza interferire con l'ordinaria attività imprenditoriale e scientifica.

Scopo del Comitato sarà dunque quello di identificare azioni finalizzate a inserire maggiormente l'Acquario nel tessuto economico locale, promuovendone nel contempo le potenzialità scientifiche.

Faranno parte del Comitato:

- N. 1 rappresentante del concessionario
- Il Sindaco del Comune di Dorgali o un suo rappresentante- presidente
- Un esperto del settore acquariologico, con particolare competenza nella fauna del Mar Mediterraneo, scelto di concerto dall' Stazione Appaltante e dall'Appaltatore.

Il Comitato dovrà riunirsi almeno 2 volte l'anno, convocato dal Presidente.

La partecipazione è gratuita. Saranno riconosciute solo le spese vive documentate.

ART. 16 RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto, con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto della Stazione Appaltante stessa al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) dopo la seconda contestazione scritta da parte del responsabile del servizio di eventuali addebiti per incuria nella gestione;
- b) qualora l'Appaltatore ponga in essere atti, che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- c) qualora si verifichi il fallimento dell' Appaltatore ovvero lo scioglimento dello stesso, cessazione dell'attività nel ramo o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo dell' Appaltatore, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale è stato stipulato il contratto;
- d) qualora l'Appaltatore sia sottoposto a misure quali il concordato preventivo, l'amministrazione controllata ed altri analoghi provvedimenti;

- e) qualora l'Appaltatore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto;
- f) mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 e degli obblighi di cui all'art. 4 del presente capitolato speciale d'appalto;
- g) violazione del disposto di cui al successivo art.17 "Cessione del contratto";

ART. 17 CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto espresso divieto all'Appaltatore di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nel contratto. E' nulla la cessione o la subgestione del contratto, se non limitatamente alla possibilità di affidare a terzi la gestione del bar e dello shop interni.

ART. 18 MODIFICAZIONE DEL CONTRATTO

Ogni modifica ed integrazione al contenuto del contratto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

ART. 19 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra Stazione Appaltante ed Appaltatore è competente il Foro di Nuoro.

ART. 20 PENALI

Fatta salva la possibilità della risoluzione del contratto, eventuali particolari inadempienze d'obbligo derivanti dal capitolato speciale, comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- Per le opere di manutenzione ordinaria eseguite dall'Appaltatore a seguito di invito –diffida, preceduto da un invito bonario, verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo delle opere;
- Per le opere di ordinaria manutenzione eseguite dalla Stazione Appaltante, a seguito di inerzia dell'Appaltatore, verrà applicata una penale pari al 50% dell'importo delle stesse;
- Per ritardato pagamento delle rate di canone di gestione: sanzione pecuniaria pari allo 0,75% per ogni mese di ritardo
- Il ritardo di oltre quattro mesi rispetto alle scadenze contrattuali, comporterà la risoluzione del contratto, senza diritto di rivalsa alcuna da parte del Appaltatore.

Le penali verranno applicate dal Responsabile del **Servizio Turismo**.

L'applicazione delle stesse sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata anche tramite fax. L' Appaltatore potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 48 ore dalla data di ricevimento.