



**COMUNE DI DORGALI**

Viale Umberto, 37 - CAP. 08022 - 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

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

### ***ART. 1 – OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO***

Il Comune di Dorgali affida la concessione 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 dello shop e del bar interni alla struttura
- ✓ La concessione ha durata dal 1° settembre 2017 al 31 ottobre 2019.
- ✓

### ***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 gestore 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 al gestore, che ne garantirà, per tutto il periodo di affidamento, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

### ***ART. 3 – MODALITA' E PRESCRIZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI***

Nell'attività di utilizzo dell'impianto, il Gestore dovrà rigorosamente attenersi a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed a quanto disposto dal presente Capitolato Speciale.

Al di fuori di quanto previsto nel presente Capitolato, il Gestore sarà libero di organizzare e gestire, sempre nel rispetto delle norme di legge vigenti, servizi o attività collaterali rispetto a quelli oggetti 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 del Gestore. Analogamente i proventi di tali eventuali attività saranno di esclusiva competenza del Gestore.

### ***ART. 4 – ONERI A CARICO DEL GESTORE***

Il Gestore dovrà:

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 5.000.000,00.

Predisporre e mantenere costantemente aggiornato il registro di manutenzione, attestante la verifica periodica degli impianti.

In particolare il gestore dovrà provvedere:

- ✓ alle spese relative alla piccola manutenzione delle strutture. In particolare, saranno a carico dell'affidatario le spese connesse alla manutenzione ordinaria di beni e locali, alla cura e manutenzione ordinaria di filtri, vasche e impianti, alla somministrazione di cibi e cure alle specie ittiche presenti, materiale di consumo, mangimi e relativi oneri per la fornitura dei predetti servizi;
- ✓ alla pulizia dei luoghi.

Il Gestore non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e agli impianti avuti in gestione, se non preventivamente autorizzate dal Comune.

Il Gestore a fine gestione, nulla potrà pretendere per le eventuali migliorie e/o addizioni autorizzate dal Comune.

Il Gestore, inoltre, dovrà consentire al Comune, l'esecuzione degli eventuali lavori di messa a norma, in qualsiasi periodo dell'anno, senza rivalsa alcuna da parte del Gestore, nei confronti del Comune, per mancata apertura o interruzione dell'Acquario.

Il Gestore è tenuto 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.

#### ***ART. 5 – TARIFFE***

Il prezzo dei biglietti per la visita dell'Acquario è stabilito dal Gestore.

Il Gestore si impegna a comunicare al Comune, almeno trenta giorni prima della loro entrata in vigore, così come sarà onere del Gestore comunicare al Comune il tempo di validità delle tariffe e qualsiasi variazione ad esse afferente.

#### ***ART. 6 – ONERI A CARICO DEL COMUNE***

E' a carico del Comune:

la riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture e pertinenze;

le spese relative alla concessione demaniale.

#### ***ART. 7 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE***

Il Gestore risponde di tutto quanto concerne la gestione, oltre che del proprio personale, e dovrà segnalare al Comune, 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.

Il Gestore esonera espressamente il Comune 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.

Il Gestore 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 diritti e di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

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

#### ***ART. 8 – CAUZIONE***

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente affidamento, il Gestore 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.

Tale cauzione, da costituirsi nei modi previsti dalla legge 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, sarà restituita dopo l'avvenuta regolare riconsegna al proprietario della struttura in oggetto e sempre che il Gestore abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. Il Comune 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 Gestore.

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 analoga 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 dal Comune.

#### ***ART. 10 – CANONE***

Il Gestore è tenuto a riconoscere al Comune il corrispettivo offerto in sede di gara in rate annuali posticipate e comunque entro il 30 ottobre di ogni anno.

#### ***ART. 11 – USO DEI LOCALI ED IMPIANTI – SOSPENSIONE***

Con la firma del contratto il Comune 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***

Il Gestore, 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' tenuto, inoltre, per i propri addetti al rispetto degli standard di trattamento salariale, previdenziali ed assicurativi di settore.

#### ***ART. 13 – RICONSEGNA DELLE STRUTTURE***

Alla scadenza della gestione, il Gestore dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna.

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

#### ***ART. 14 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO***

Il Comune avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto, con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del Comune stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

qualora il Gestore 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;

qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto;

mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 e degli obblighi di cui all'art. 4 del presente capitolato speciale d'appalto;  
violazione del disposto di cui al successivo art. 17 "Cessione del contratto";  
mancato rispetto obbligazioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari.

#### ***ART. 15 – CESSIONE DEL CONTRATTO***

E' fatto espresso divieto al Gestore 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.

#### ***ART. 16 – CONTROVERSIE***

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune ed il Gestore è competente il Foro di Nuoro.

#### ***ART. 17 – 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 ritardato pagamento delle rate di canone di gestione: sanzione pecunaria pari allo 0,75% del canone annuale per ogni mese di ritardo;

Il ritardi di oltre quattro mesi rispetto alle scadenze contrattuali, comporterà la risoluzione del contratto, senza diritto di rivalsa alcuna da parte del Gestore.

Le penali verranno applicate dal Responsabile del Procedimento.

L'applicazione delle stesse sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata anche tramite PEC.

Il Gestore potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 48 ore dalla data di ricevimento.