



# COMUNE DI DORGALI

TEL . 0784/927230 – -0784/927266

e mail: [responsabile.segreteria@comune.dorgali.nu.it](mailto:responsabile.segreteria@comune.dorgali.nu.it) – pec : protocollo@pec.comune.dorgali.nu.it

**Provincia di Nuoro**

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

**codice Cig 804990823B**

## 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 CONCESSIONARIO .....	4
ART.5 TARIFFE .....	6
ART. 6 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO .....	6
ART. 7 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO .....	6
ART. 8 CAUZIONE.....	7
ART. 9 DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI.....	7
ART. 10 CANONE.....	7
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.....	8
ART. 16 RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO .....	9
ART. 17 CESSIONE DEL CONTRATTO.....	9
ART. 18 MODIFICAZIONE DEL CONTRATTO .....	9
ART. 19 CONTROVERSIE .....	10
ART. 20 PENALI .....	10

## *PREMESSA*

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

Comune di Dorgali: "Concedente"

Aggiudicatario della presente concessione: "Concessionario"

Responsabile della concessione per il Committente: Referente unico

Responsabile della concessione per il Concessionario: Responsabile di servizio

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

Il Comune di Dorgali (d'ora in poi denominato "Concedente") affida a \_\_\_\_\_ (d'ora in poi denominato "Concessionario") 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. Potrà essere ampliata la varietà e numero di animali acquatici esposti, con esclusione di quelli terrestri.

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
- Attività didattica, di informazione e divulgazione scientifica, animazione, visite guidate, promozione e valorizzazione dell'Acquario.

La presente Concessione ha durata di sette anni dalla data dell'Atto di concessione.

## *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 Concessionario 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 Concessionario, 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, il Concessionario 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.

Il Concedente si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali, concordando con il Concessionario le opportune modalità, prevedendo la realizzazione di almeno n. 5 manifestazioni annue nei mesi di minor afflusso di visitatori. Il Concedente si riserva inoltre la possibilità di inserire l'Acquario in sistemi o circuiti regionali.

Al di fuori di quanto previsto nel presente Capitolato, il Concessionario 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 del Concessionario. Analogamente i proventi di tali eventuali attività saranno di esclusiva competenza del Concessionario.

Il Concedente si impegna sin d'ora a rilasciare al Concessionario 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 del Concedente.

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

Si potrà concordare con il Concedente 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 DEL CONCESSIONARIO*

Il Concessionario dovrà:

- redigere un piano di gestione annuale, entro il mese di marzo, portandolo a conoscenza del Concedente;
- 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 della Concessione, 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 del Concedente;
- 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](http://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.

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

A tale proposito il Concessionario si obbliga a mettere a disposizione tutti i registri o documenti diversi relativi a manutenzioni, certificazioni e registri di intervento di imprese terze, nonché evidenze sugli interventi di manutenzioni effettuati da personale interno, che dimostrino la tracciabilità di periodici interventi eseguiti.

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo:

- registro antincendio,
- registro manutenzioni impianti elettrici e termoidraulico,
- revisione della messa a terra

In caso di rilievi il Concedente effettuerà la contestazione al Concessionario indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando un congruo termine per provvedervi.

Il Concessionario 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 dal Concedente.

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

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

Eventuali finanziamenti pubblici erogati per l'Acquario di Cala Gonone saranno a beneficio del Concedente che concorderà con il Concessionario gli interventi da realizzare.

Ogni spesa di esercizio e connessa alla manutenzione ordinaria dei locali è a carico del Concessionario, 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 acquariologiche.

Il Concessionario 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.

È 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 il Concedente 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 è stabilito dal Concessionario, previo accordo con il Concedente. Il Concessionario si impegna a comunicarle al Concedente, almeno trenta giorni prima della loro entrata in vigore, così come sarà onere del Concessionario comunicare al Concedente il tempo di validità delle tariffe e qualsiasi variazione ad esse afferente.

Il Concessionario deve obbligarsi ad applicare tariffe intere, ridotte e/o cumulative per le categorie di visitatori indicate dal Concedente 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 DEL CONCESSIONARIO*

Il Concedente si impegna a mettere in grado il Concessionario di svolgere correttamente il servizio sopra specificato, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza.

In particolare il Concedente 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 della struttura, da perfezionare in seguito ad eventuali finanziamenti pubblici regionali o nazionali.

Sono inoltre a carico del Concedente, 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 dal Concedente e non invece a danneggiamenti da parte degli utilizzatori, vedi a tale proposito l'Allegato A "Manutenzione ordinaria e straordinaria".

Sarà compito del Concedente concordare con il Concessionario degli eventuali periodici lavori di miglioramento della struttura espositiva (vasche, segnaletica, ecc.) e la loro entità annuale.

#### *ART. 7 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO*

Il Concessionario risponde di tutto quanto concerne la gestione, oltre che del proprio personale e dovrà segnalare al Concedente, 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 Concessionario esonera espressamente il Concedente 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 Concessionario 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 del Concedente.

Il Concessionario 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.

Il Concessionario 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 il Concedente 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, il Concessionario 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 della Concessione.

Tale cauzione, sarà restituita dopo l'avvenuta regolare consegna al Concedente della struttura in oggetto e sempre che il Concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. Il Concedente 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 Concessionario.

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 Concedente.

#### *ART. 10 CANONE*

Il Concessionario è tenuto a riconoscere al Concedente il corrispettivo offerto in rate mensili posticipate, e comunque entro il decimo giorno del mese successivo, a partire dal mese di aggiudicazione.

Qualora il Concessionario 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 il Concedente 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 Concessionario, 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. È tenuta, inoltre, per i propri addetti al rispetto degli standard di trattamento salariale, previdenziali ed assicurativi di settore, ed a richiesta del Concedente, ad esibire la documentazione che lo attesti o lo comprovi.

#### *ART. 13 PUBBLICITÀ*

Su specifica richiesta, corredata da appositi bozzetti, il Concessionario potrà essere autorizzato dal Concedente ad installare all'interno della struttura cartelli pubblicitari relativi a manifestazioni sportive e/o culturali di rilevanza generale. Sulla pubblicità di cui sopra il Concedente riscuoterà la relativa imposta o costo della promozione secondo disposizione e tariffe vigenti in materia.

Inoltre lo stesso Concessionario dovrà concordare con il Concedente appositi spazi pubblicitari, anche multimediali, destinati anche alla promozione degli altri siti comunali.

#### *ART. 14 RICONSEGNA DELLE STRUTTURE*

Alla scadenza della gestione, il Concessionario 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 del Concedente 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 Concessionario, 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*

Il Concedente 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 dal Concedente e dal Concessionario.

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*

Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto, con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del Concedente 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 il Concessionario 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 del Concessionario ovvero lo scioglimento dello stesso, cessazione dell'attività nel ramo o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo del Concessionario, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale è stato stipulato il contratto;
- d) qualora il Concessionario sia sottoposto a misure quali il concordato preventivo, l'amministrazione controllata ed altri analoghi provvedimenti;
- e) qualora il Concessionario 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 di Concessione;
- g) violazione del disposto di cui al successivo art.17 "Cessione del contratto";

#### *ART. 17 CESSIONE DEL CONTRATTO*

E' fatto espresso divieto al Concessionario 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 Concedente e Concessionario 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 dal Concessionario 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 dal Concedente, a seguito di inerzia del Concessionario, 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 Concessionario.

Le penali verranno applicate dal Responsabile del Servizio Amministrativo.

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