



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

PROVINCIA DI MESSINA

Codice Fiscale n° 00 343 940 839

- IV SETTORE – Gestione del Territorio

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PALANAXOS

Art. 1 Oggetto

Il presente Capitolato d'Oneri ha per oggetto la concessione della struttura comunale polivalente fieristica e congressuale denominata "PALANAXOS" sita in viale Apollo Archegeta per la durata di anni 10 (dieci).

La concessione verrà affidata con la procedura prevista dall'art. 30 del D.Leg.vo 163/2006.

Art. 2 Attività esercitabili

La struttura potrà essere utilizzata per l'organizzazione/espletamento delle seguenti attività:

- a) Fiere;
- b) Mostre;
- c) Esposizioni;
- d) Congressi e convegni;
- e) Manifestazioni culturali, artistiche e sportive;
- f) Pubblici spettacoli;
- g) Eventi promozionali;

Altre attività non comprese nel superiore elenco sono subordinate all'obbligatoria autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Concedente.

Sono espressamente escluse manifestazioni/eventi a carattere pornografico. Inoltre è vietata la possibilità di ospitare fiere o mostre con esibizione di animali appartenenti alle specie selvatiche ed esotiche in conformità a quanto disposto con l'Ordinanza Sindacale n. 38 del 13/09/2013.

Art. 3

Obblighi del Concessionario

LAVORI e MANUTENZIONE

1. Eseguire a propria cura e spese tutti i lavori di ristrutturazione e messa a norma secondo le specifiche tecniche ed elaborati di perizia posta a base di gara, comprese tutte le migliorie presentate nell'offerta tecnica.
2. Acquisire tutti i pareri, N.O. , autorizzazioni, da parte degli Enti interessati occorrenti per l'esecuzione dei lavori, assumere in proprio l'onere della progettazione esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza ai sensi del D.Leg.vo 81/08.
3. Acquisire tutte le autorizzazioni di legge per il corretto esercizio delle attività da espletare, i collaudi, l'agibilità della struttura e quant'altro necessario per legge in ordine a sicurezza e prevenzione incendi.
4. Presentare al Comune tutta la documentazione attestante l'avvenuta acquisizione dei sopradetti pareri e autorizzazioni.
5. Consentire al Comune di effettuare verifiche in corso d'opera, a conclusione dei lavori e durante tutto il periodo di esercizio e conduzione della struttura.
6. Effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutta la struttura compresi gli impianti, le suppellettili, arredi, le aree circostanti, le pertinenze di proprietà comunale. Resta obbligato, inoltre, ad effettuare la manutenzione e gestione delle aree comunali limitrofe così come da offerta in sede di gara.
7. Provvedere in proprio ed a proprio carico all'allaccio alle reti tecnologiche (energia elettrica, acqua, gas, fognatura, telefono, connessione dati, etc..) ed al pagamento dei relativi canoni e utenze.
8. Il Concessionario non potrà arrecare alla struttura modifiche che non siano state assentite preventivamente dall'amministrazione Concedente.

SERVIZI

1. Organizzare ed espletare almeno n. 4 attività di cui all'art. 2, di livello nazionale, oltre quelle derivanti dall'offerta in sede di gara.
2. Organizzare ed espletare almeno n. 6 attività di cui all'art. 2 di livello regionale, oltre quelle derivanti dall'offerta in sede di gara.
3. Organizzare per tutte le manifestazioni i servizi complementari e connessi quali custodia, ordine pubblico, vigilanza, regolamentazione parcheggi e viabilità in prossimità della struttura in autonomia e/o in supporto ai soggetti istituzionali.
4. Riservare n. 30 giorni, oltre quelli offerti in sede di gara, gratuitamente per iniziative del Comune di Giardini Naxos, con calendario da concordare. Nei giorni riservati ad

iniziative comunali il Concessionario è onerato di mettere a totale disposizione tutta la struttura, compreso il personale addetto. Il Comune resta libero di organizzare in proprio le manifestazioni e/o affidare ad altri soggetti riservandosi il solo patrocinio.

5. Concedere il numero di ingressi gratuiti offerto in sede di gara per gli studenti di ogni ordine e grado delle scuole del comune di Giardini Naxos e per gli anziani residenti.

Art. 4

Tempi di esecuzione dei lavori

I lavori di ristrutturazione e messa a norma devono essere eseguiti e completati secondo il cronoprogramma presentato in sede di gara. In ogni caso la struttura deve essere perfettamente agibile e pronta per l'uso entro e non oltre mesi sei dalla consegna che dovrà avvenire non oltre 15 giorni dalla stipula della convenzione di concessione, previa sottoscrizione in contraddittorio di apposito verbale.

Art. 5

Durata della concessione, corrispettivo e garanzie

La concessione ha la durata di anni 10 (dieci) a partire dalla data di stipula della convenzione, senza alcuna possibilità di rinnovo tacito.

La concessione è a titolo oneroso ed ha un valore complessivo di € 300.000,00 oltre il rialzo offerto in sede di gara, a titolo di canone, da corrispondere con rate semestrali anticipate a partire dal sesto anno o da altra data antecedente, come da offerta in sede di gara. Il Concessionario è obbligato a stipulare polizza fidejussoria di durata non inferiore a 10 anni, a garanzia degli obblighi a carico del Concessionario, dell'importo pari al valore complessivo di contratto, e svincolabile solo a seguito di liberatoria del Comune. Inoltre, il Concessionario è obbligato a stipulare polizza di pari durata per responsabilità civile verso terzi con adeguato massimale e contro ogni tipo di sinistro con copertura integrale dei danni.

Art. 6

Conduzione della struttura

La struttura deve essere gestita direttamente dalla Ditta Concessionaria, che potrà cedere in affitto la stessa a terzi solo relativamente a singole manifestazioni di cui all'art.2 o a cicli di manifestazioni della stessa natura.

Non è in ogni caso ammessa la cessione a terzi in sub-concessione totale o la gestione di terzi per conto del Concessionario a pena di decadenza della Concessione.

Art. 7

Proprietà della struttura

La proprietà della struttura rimane del Comune di Giardini Naxos la quale al termine del periodo di concessione ritorna nella piena disponibilità del Comune di Giardini Naxos, comprese le strutture, gli impianti, gli arredi, le sistemazioni esterne e quant'altro in esso contenuto, in perfetto stato di manutenzione, il tutto funzionale e perfettamente utilizzabile per gli scopi cui essa è adibita. Alla riconsegna della struttura, da effettuarsi con formale sottoscrizione di verbale redatto in contraddittorio, il Concessionario dovrà consegnare, altresì, tutta la documentazione tecnica comprovante i requisiti di legge per l'esercizio della struttura rispondente alle norme attuali al momento della restituzione al Comune.

Lo svincolo della polizza fideiussoria a garanzia della Concessione, avverrà a seguito di redazione di apposito verbale a cura degli uffici comunali preposti, previo accertamento del rispetto di tutte le clausole di concessione. Detto verbale potrà, qualora ne ricorra il caso, contenere la determinazione della penale da comminare al Concessionario per il mancato rispetto di clausole ed obblighi contrattuali, per rescissione anticipata per abbandono del Concessionario della gestione della struttura o per altri gravi violazioni e/o inadempienze, fino all'escussione parziale o totale della polizza fideiussoria.

Art. 8 Pubblicità e promozione

Il Concessionario è tenuto a installare all'ingresso della struttura in posizione perfettamente visibile un'insegna luminosa, di adeguata dimensione, con la scritta "PALANAXOS" e lo stemma del Comune di Giardini Naxos, concertando il tutto con l'Amministrazione Comunale. Denominazione e stemma dovranno essere inseriti nei materiali e supporti promo-pubblicitari di tutte le manifestazioni/eventi svolti nella struttura. Il Concessionario è tenuto al rispetto del piano promo-pubblicitario offerto in sede di gara.

Art. 9 Penali

Per il mancato rispetto delle clausole ed obblighi contrattuali saranno applicate le seguenti penali, fermo restando il diritto per il Comune di ottenere ulteriori risarcimenti:

- € 1.000,00 per ogni mese di ritardo per l'avvio delle attività come prevista nel contratto;
- € 500,00 o l'esatta quantificazione del danno, per ogni altro obbligo non rispettato

L'Ufficio preposto comunicherà formalmente al Concessionario la violazione delle norme contrattuali e la determinazione della penale applicata, consentendo allo stesso di controdedurre entro e non oltre giorni trenta, nei successivi 15 giorni l'Ufficio preposto si determinerà in via definitiva. La penale dovrà essere corrisposta al Comune entro il mese successivo dalla determinazione definitiva.

Art. 10 Richiamo a norme generali

Per quanto non previsto nel presente capitolato d'oneri si fa rinvio al Codice Civile, al Codice dei Contratti ed a tutte le altre disposizioni vigenti in materia.