



COMUNE DI AUGUSTA

Provincia di Siracusa
Settore VII - Servizi Sociali

CAPITOLATO SPECIALE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AUDITORIUM GIUSEPPE AMATO PER ANNI TRE

ART.1 – FINALITA'

L'Amministrazione Comunale di Augusta nell'affidare in concessione la gestione dell'Auditorium denominato Giuseppe Amato a terzi, intende perseguire finalità di crescita culturale del proprio territorio. L'obiettivo fondamentale è quello di far sì che l'auditorium, posto all'interno della cittadella degli studi e prospiciente ad un ampio parco giochi, possa costituire un punto di riferimento culturale importante, attraverso una programmazione di eventi artistici, culturali e ricreativi sia realizzati direttamente dal Concessionario, che in collaborazione con l'associazionismo del territorio

ART. 2- OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione in concessione dell'Auditorium Comunale "Giuseppe Amato", con sede nella Cittadella degli studi via Strazzulla n. 1. Augusta -

L'affidamento comprende la gestione artistica delle attività culturali e la gestione funzionale ed economica dell'Auditorium

Le attività artistiche richieste sono:

Il concessionario dovrà gestire tramite il direttore artistico la stagione degli eventi alle condizioni indicate nel presente capitolato, secondo il progetto presentato in sede di gara. L'Attività artistica, culturale, ludico ricreativa del concessionario dovrà essere svolta in armonia con tutte le forze culturali e sociali attive nel territorio del Comune di Augusta ricercando ed incentivando rapporti e collaborazioni con l'associazionismo locale e dovrà avere la precipua finalità di crescita culturale del territorio cittadino fornendo una risposta alle esigenze culturali, ricreative e di spettacolo della popolazione attraverso una progettazione di una stagione teatrale e di eventi culturali e ricreativi diversificati e variegati.

Sono, comunque, escluse a qualsiasi titolo nella programmazione manifestazioni che contrastino palesemente con le finalità dell'Amministrazione, nonché eventi politici e le feste private e comunque non consone all'immagine del Comune di Augusta.

Le attività relative alla gestione funzionale ed economica sono finalizzate alla gestione ottimale della struttura ed alla migliore fruibilità e sono:

- a) Gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili e immobili afferenti all'auditorium, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia e la manutenzione di tutte le attrezzature antincendio;
- b) Gestione di attività a supporto degli eventi: service luci ed audio, personale tecnico per la sicurezza dei luoghi e tutela della salute (safety e security)
- c) Gestione e sviluppo di attività di marketing e comunicazione degli eventi da realizzare

Le caratteristiche tecniche dei locali sono riportate nella scheda tecnica allegata Allegato 1 (Planimetria)
Allegato 2 (Inventario)

ART. 3 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della convenzione coprirà un periodo di anni di anni TRE .

Alla scadenza della concessione la struttura sportiva dovrà essere riconsegnata al Comune in perfetto stato manutentivo e di funzionalità e tutte le innovazioni arretrate, le migliorie e quant'altro necessario per migliorare la funzionalità e fruibilità, resteranno a beneficio del Comune di Augusta, senza che il Concessionario possa accampare alcun diritto a compensi od altro.

ART. 4 – CONCESSIONE E IMPORTO

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza della struttura e delle aree circostanti, del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono riportati in un apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti o loro delegati, al momento della consegna della struttura. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

In via sperimentale per valutarne l'economicità e l'efficienza dell'affidamento si è stabilito l'importo di base annuo del rapporto convenzionale in Euro 5.000/00 pari al canone ricognitivo fissato dall'Amministrazione Comunale nel bando di gara aumentato della percentuale offerta in sede di gara del contraente.

La somma così composta: importo di base più offerta economica, dovrà essere versata alla tesoreria comunale con canone trimestrale anticipato più IVA se dovuta.

Al concessionario spettano le entrate derivanti dai canoni di accesso all'Auditorium da terzi, privati e associazioni. -

Le entrate sopra citate vengono riscossi dal concessionario in termini di remunerazione della gestione, null'altro sarà dovuto da parte del Comune

ART. 5 - SPESE

Tutte le spese occorrenti alla manutenzione ordinaria sono a totale carico del Concessionario. Quest'ultimo, altresì, sosterrà a suo totale carico tutte le spese di

energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono, custodia e tributi comunali e quant'altro ritenuto utile per la gestione della struttura.

L'approvvigionamento del materiale ordinario di consumo necessario per il funzionamento dell'Auditorium è a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario gli oneri SIAE se dovuti.

ART. 6- LICENZE ED AUTORIZZAZIONI.

Per l'espletamento dell'attività, il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni, obbligandosi a sottostare alle vigenti disposizioni e sollevando il Comune da responsabilità. Il Concessionario non può essere sostituito da altri nelle responsabilità di pieno diritto della gestione della struttura, pena la decadenza.

ART. 7 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Il Concessionario si obbliga a stipulare, con una primaria Compagnia, un contratto di Assicurazione contro tutti i danni derivanti dalla conduzione dell'impianto a persone o cose, connessi all'attività o comunque derivanti dagli impianti e dalle strutture:

Responsabilità civile verso terzi e prestazioni di lavoro per danni arrecati a terzi (tra cui il comune) e per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi i soci o prestatori di lavoro, dipendenti e non di cui il gestore si avvalga) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia di rivalsa nei confronti del Comune.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a:

RCT Euro 5.000.000,00 unico per sinistro e RCO Euro 3.000.000,00 per sinistro ed ad Euro 2.000.000,00 per persona .

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato presso l'Assessorato alla Cultura del Comune di Augusta.

ART.8- GARANZIA PROVVISORIA

L'operatore economico dovrà offrire una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo contrattuale a base d'asta (€ 300,00).

ART.9- MANUTENZIONE LAVORI E MODIFICHE DELL'IMPIANTO

E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, come successivamente definita nel presente articolo



All'Amministrazione Comunale compete esclusivamente l'onere della manutenzione straordinaria, come definita nel presente articolo di impianti (escluse attrezzature luci-audio-video e strumentazione) e locali.

Si farà riferimento alle seguenti definizioni, valutando in accordo con l'Amministrazione Comunale le caratteristiche, la tipologia, la portata degli interventi: Manutenzione ordinaria così come definita al punto a) dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2011 n. 380: "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti". Manutenzione straordinaria così come definita al punto b) dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380: "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

Non potranno essere apportate innovazioni e modifiche nello stato del terreno e dell'impianto senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Se tali modificazioni o innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità ed omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino al recesso da rapporto.

Il Concessionario si obbliga a dare tempestivo avviso al Comune per ogni eventuale vizio, difetto o pericolo dovesse essere rilevato nella struttura o negli impianti, al fine di consentire gli opportuni controlli tecnici a funzionari o incaricati dal Comune.

L'Amministrazione Comunale potrà realizzare quei lavori manutentivi che si rendessero necessari per la salvaguardia dell'impianto e degli utenti.

ART. 10 - FRUIZIONE GRATUITA

Il Concessionario, in conformità alle finalità della concessione, nell'esercizio delle proprie attività, si obbliga a garantire gratuitamente la fruibilità dell'impianto, alle Scuole di Augusta nelle ore curricolari, alle Associazioni per lo svolgimento di attività a favore di diversamente abili.

L'Amministrazione Comunale, per carenza di spazi alternativi, si riserva l'uso dell'impianto per proprie iniziative di pubblica utilità dandone il preavviso di 15 giorni al Concessionario.

ART. 11- TARIFFE



Le tariffe d'uso che il Concessionario applicherà a terzi, privati e associazioni per l'accesso all'Auditorium, saranno stabilite d'intesa con l'Amministrazione Comunale e dovranno essere esposte presso la struttura.

Alla fine di ogni anno il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale il bilancio (entrate ed uscite) dell'anno concluso, in relazione al quale il Concessionario congiuntamente all'Amministrazione Comunale stabilirà le tariffe d'uso per il prossimo anno

ART. 12 – PERSONALE

Il personale utilizzato nell'impianto a qualsiasi titolo dovrà essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza, prevenzione, infortuni, salute ed igiene sul lavoro (D.L. n.626/94).

ART.13 – OBBLIGHI

Il Concessionario è tenuto all'istituzione dei registri contabili per la registrazione di entrate ed uscite relative alle attività svolte.

Il Concessionario non potrà concedere in sub-comodato in tutto o in parte l'impianto, con o senza corrispettivo né vi potranno, altresì, essere apportate innovazioni e modificazioni senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

La gestione dell'impianto comporterà per il Concessionario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) ordinaria manutenzione dell'impianto e dell'area circostante;
- b) apertura, chiusura, conduzione dell'impianto mediante l'impiego di proprio idoneo personale anche durante gli orari in cui il complesso verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- c) custodia della struttura, attrezzature, materiale in esso esistenti o che vi siano collocati, nonché il ripristino sostituzione di tutti gli arredi che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
- d) scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente;
- e) il Comune è sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opere che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte concessionaria ed i terzi;
- f) richiesta da parte del concessionario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento della struttura;
- g) provvedere allo svolgimento delle pratiche SIAE (richiesta di permesso di rappresentazione e compilazione del bordereaux con pagamento dei relativi oneri.

L'Amministrazione Comunale consegnerà al Concessionario l'Auditorium Giuseppe Amato, con le relative pertinenze, arredato e completo di utensili ed attrezzature tecniche così come da relazioni tecniche allegate Allegato (nr.1) e Allegato (nr.2)

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale i lavori di manutenzione straordinaria. Il Concessionario, qualora vi sia la necessità di lavori di manutenzione straordinaria, che rivestano carattere d'urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo della struttura, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nella struttura.

L'Amministrazione Comunale avrà l'onere di mantenere l'Auditorium conforme alla normativa vigente, con particolare riferimento agli adempimenti concernenti il Pubblico Spettacolo

ART.14 - PUBBLICITA'

Il Concessionario é autorizzato ad effettuare in tutte le forme la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto, osservando le prescrizioni, regolamenti e leggi vigenti tenendo conto di quanto previsto dall'art.16 del Regolamento degli impianti sportivi approvato con atto di C.C. n.69 del 23/10/01.

Il Concessionario è tenuto ad esplicitare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e saranno a suo carico gli oneri derivanti da tasse comunali. In deroga al precedente art. 12 è data facoltà al concessionario di sub concedere l'esercizio della pubblicità commerciale. Il Concessionario dovrà comunicare le generalità ed i requisiti dell'eventuale sub-concessionario per la necessaria accettazione. Se entro trenta giorni l' Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si terrà come espresso il predetto gradimento. Il sub-concessionario ed il Concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi con il suddetto servizio. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva all'interno della struttura è subordinata all'autorizzazione dell' Amministrazione.

ART.15 - RAPPORTI

Il rapporto tra il Comune di Augusta ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio, e pertanto non è soggetto alle norme della legge sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili con la natura dell'atto.

ART.16 - CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, attraverso personale proprio, verifiche sull'impianto con diritto inoltre d'ispezione in merito alla



corretta applicazione delle norme della presente concessione all'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari.

ART.17- APPLICAZIONE PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario ed i propri dipendenti sono tenuti al rispetto del presente Capitolato, oltre che all'osservanza delle indicazioni impartite in forma scritta dai competenti uffici comunali durante lo svolgimento del servizio.

Nei casi di inadempienza degli obblighi contrattuali e previa formale contestazione da parte del Comune, il Concessionario dovrà versare una penale pari ad € 1.000,00 nel caso di risoluzione del contratto per inadempienze da parte del Gestore.

Il pagamento della penale non esonera dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla comunicazione mediante lettera raccomandata. Decorso inutilmente tale termine il comune si avvarrà della cauzione senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

In caso di risoluzione, il Concessionario non avrà diritto ad indennizzo alcuno.

La risoluzione del contratto è disposta di diritto qualora il Concessionario cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART.18- RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Augusta e il concessionario si impegnano ad osservare reciprocamente le disposizioni de Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al D.lgs 196/03 sulla tutela delle persone e di altri soggetti, rispetto al trattamento dei dati personali.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti la gara saranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196/2003, per i soli fini inerenti la presente procedura di gara. I dati medesimi saranno pubblicizzati in sede di aggiudicazione o di eventuale contenzioso nelle misure e con i limiti stabiliti dalla normativa vigente. In ogni caso, in relazione ai adati forniti il Concessionario potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/2003.

ART.19- CONTROVERSIE

In caso di controversia giudiziale il Foro competente è quello di Siracusa. È esclusa la competenza arbitrale.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si richiamano tutte le norme vigenti in materia e le norme del Codice Civile.



