

GESTIONE OSSERVATORIO ASTRONOMICO DIDATTICO COMUNALE
in località Marana di Crespadoro
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ART.1 – Oggetto della gestione e descrizione del bene.

Oggetto del presente Capitolato speciale d'appalto è la gestione della struttura adibita ad Osservatorio Astronomico presente nel territorio del Comune di Crespadoro – Località Marana, Via Pasquali Marana.

La presente struttura è mappata in Catasto con il seguente identificativo: Intestataro Comune di Crespadoro, foglio n. 2 (due), mapp. 1082.

ART.2 – Scopo della gestione del bene.

Lo scopo dell'affidamento della gestione dell'Osservatorio Astronomico è quello di svolgere attività di ricerca scientifico-astronomica, attività didattico-culturali da svolgersi in sinergia con le Istituzioni Scolastiche di ogni ordine e grado ed attività di divulgazione sociale verso tutta la cittadinanza.

L'Affidatario del presente bene deve garantire la fruizione dell'uso dell'intera area e del fabbricato oggetto del bando a favore dell'Amministrazione Comunale, delle Associazioni e delle scolaresche rientranti tra quelle dell'Istituto Comprensivo "G. Ungaretti".

Non sarà consentita, da parte dell'aggiudicatario, la realizzazione presso l'Osservatorio Astronomico di attività antiscientifiche, come ad esempio ufologia, astrologia e simili.

ART.3 – Durata della gestione.

La gestione dell'Osservatorio Astronomico avrà una durata di anni 15, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con esclusione di ogni possibilità di tacito rinnovo.

ART.4 – Modalità di selezione.

Il criterio di selezione avverrà attraverso procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, mentre l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 95 comma 2 del medesimo decreto legislativo.

ART.5 – Rapporti di gestione.

- a) Impegni del Gestore. Il gestore, affidatario del servizio, deve garantire:
- fruibilità del bene attraverso personale idoneo per un minimo di nr.12 giorni annuali;
 - fruibilità gratuita del bene da parte dell'Amministrazione Comunale e/o Ente /associazione da essa individuata, attraverso personale idoneo, per nr. 12 giorni annuali, ulteriori rispetto al punto precedente;
 - la manutenzione ordinaria e piccoli ripristini all'Immobile/Osservatorio ;
 - la fornitura delle apparecchiature e/o piccoli ripristini presenti nell'osservatorio;

- la manutenzione ordinaria e/o piccoli ripristini delle aree esterne;
- stipula e pagamento degli oneri assicurativi di cui all'art. 12 del presente capitolato di gara;
- pagamento del canone annuo di concessione, delle utenze per la fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento ed eventuale canone per servizi telefonici ed internet, oltre ad ogni tributo previsto per legge.

b) Oneri a carico dell'Ente.

Restano a carico dell'Ente, gli oneri della manutenzione straordinaria della struttura, con esclusione degli arredi.

ART.6 – Obblighi a carico del Concessionario.

- A. Il Concessionario si impegna a svolgere le attività esposte e programmate in sede di partecipazione alla gara.
- B. Il Concessionario si impegna ad eseguire gli obblighi di cui all'art. 4 del disciplinare di gara (presentare ogni anno entro il 31/01 il programma delle attività che intende svolgere etc);
- C. Il Concessionario si impegna ad eseguire i compiti di cui all'art.5 del disciplinare di gara (presentare progetto di riqualificazione e gestione della struttura).
- D. Il Concessionario si impegna a predisporre il piano delle tariffe, gli orari di apertura al pubblico e relativo regolamento, nonché eventuali variazioni degli stessi, i quali dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

ART.7 – Manutenzione ordinaria.

L'Affidatario si impegna ad effettuare con diligenza la manutenzione ordinaria dell'osservatorio e delle attrezzature e arredi consegnati, di cui al precedente art. 5 e a mantenere il tutto in buono stato di efficienza. Qualora l'Affidatario provveda alla sostituzione di materiale deteriorato o rotto, detto materiale dovrà essere uguale o avere requisiti analoghi di forma e qualità.

ART.8 – Compiti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si impegna a:

- Controllare e verificare la rispondenza della gestione al presente capitolato d'appalto, nonché al progetto gestionale presentato dal concessionario e per il quale ha acquisito punteggio;
- Accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio anche attraverso eventuali ispezioni e/o controlli, a suo insindacabile giudizio; eventuali anomalie saranno relazionate in apposito verbale e verificate in successivi controlli;
- Collaborare con il Concessionario per eventuali attività di promozione dell'osservatorio.

ART.9 – Consegna e restituzione dell'immobile.

- a) L'osservatorio astronomico comunale verrà consegnato al concessionario dopo l'ottenimento dell'agibilità. Al momento della consegna delle chiavi, verrà compilato apposito verbale dal quale dovranno risultare tutti i beni consegnati all'Affidatario. Tale verbale dovrà essere sottoscritto per accettazione da entrambe le parti.
- b) Alla scadenza del contratto il concessionario aggiudicatario dovrà riconsegnare all'Amministrazione Comunale, l'Osservatorio astronomico nello stesso stato in cui era stato affidato, compreso di tutti i beni presenti all'interno, fatta salva l'usura ordinaria.
Nessun rimborso né compenso potrà essere richiesto al Comune di Crespadoro (VI).

ART.10 – Sub-concessione.

Il gestore-affidatario rimane l'unico interlocutore e responsabile verso l'Amministrazione Comunale. Non è prevista alcuna possibilità di sub concedere, anche in parte, la gestione della struttura e/o attrezzature o altro materiale di proprietà dell'Ente ed oggetto del presente affidamento.

ART.11 – Responsabilità.

Il Concessionario si impegna ad un uso diligente della struttura e delle attrezzature da parte del proprio personale onde evitare danni di qualsiasi genere.

Sono a capo del gestore le responsabilità del funzionamento dell'Osservatorio Astronomico, dei rapporti con gli utenti e con i terzi. Il gestore solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei confronti dell'Ente da soggetti terzi in relazione all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato di gara.

Il gestore solleva il Comune da ogni responsabilità verso terzi, diretta e indiretta, che ne possa scaturire dalla fruizione del bene. Inoltre, sarà responsabile per qualsiasi danno o inconveniente arrecato a persone, cose, animali a seguito dell'uso dell'Osservatorio.

E' obbligo del gestore presentare, alla stipula del contratto, copia delle polizze assicurative opportunamente sottoscritte a copertura di eventuali danni a carico dei beni, oggetto dell'affidamento, rivenienti da incendio, cattivo uso del bene, furto, danneggiamento vandalismo etc., il cui massimale dovrà essere non inferiore al valore catastale dell'immobile, oltre ad una polizza R.C.T. per rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, il cui massimale dovrà essere proporzionato ai rischi derivanti dall'uso delle strutture. Le stesse devono riportare la validità dell'intero periodo di gestione del bene.

ART.12 – Inadempimento/Risoluzione/Revoca del contratto di gestione.

Il contratto di gestione potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di ambo le parti, previa comunicazione di preavviso di 30 giorni prima della cessazione.

L'amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto anticipatamente, ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 50/2016 e, in tutti i casi di inadempimento degli obblighi derivanti dal contratto per la gestione dell'osservatorio da parte del concessionario. L'amministrazione Comunale può risolvere il contratto senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere e in particolare l'Amministrazione stessa avrà la facoltà di risolvere il contratto, a seguito di diffida formale, nei seguenti casi:

- a. Gravi violazioni degli impegni assunti;
- b. Sospensione dell'attività con conseguente prolungata chiusura al pubblico della struttura da parte del concessionario;

- c. Nel caso in cui, durante il periodo di concessione, si rilevassero negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole e degli obblighi contrattuali da parte del gestore;
- d. Mutamento della destinazione d'uso della struttura in concessione;
- e. Nel caso in cui venissero meno da parte del concessionario, i requisiti di capacità a contrarre con la P.A.;
- f. Mancato rispetto dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- g. Scioglimento del soggetto concessionario.

La risoluzione comporterà tutte le conseguenze di legge compresa la facoltà dell'Amministrazione di affidare l'osservatorio ad altro soggetto.

ART.13 – Rinuncia della concessione.

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione a mezzo di preavviso scritto, da inoltrare all'Amministrazione Comunale sei mesi prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata A/R.

In caso di risoluzione anticipata della concessione, l'Amministrazione potrà interpellare i soggetti ammessi e risultanti non aggiudicatari, secondo l'ordine di graduatoria; la stessa potrà sostituirsi al concessionario originariamente aggiudicatario, alle medesime condizioni e con stipula di un nuovo contratto di concessione per il tempo residuo di gestione.

ART.14 – Recesso.

Il Concessionario può recedere dal contratto per la gestione dell'osservatorio con un preavviso scritto, da inviare con raccomandata a/r, almeno sei mesi prima della scadenza. Qualora il concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza naturale della stessa, senza rispettare i termini di preavviso, l'Amministrazione potrà rivalersi sulla cauzione, facendo salvo il diritto al risarcimento di eventuali danni.

ART.15 – Stipula del contratto.

Il contratto per la gestione dell'osservatorio sarà stipulato mediante scrittura privata autenticata tra il Responsabile del settore del Comune di Crespadoro e il Concessionario. Sono a carico del Concessionario tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese quelle di bollo e di registro, nonché le imposte e tasse presenti e future.

ART.16 – Condizioni di pagamento.

Per la presente concessione è previsto il pagamento di un canone annuo a partire dal secondo anno di vigenza del rapporto contrattuale.

Tale somma dovrà essere versata dal concessionario in due rate semestrali anticipate.

ART.17– Riserve.

L'Amministrazione Comunale rimane estranea in ordine alle manifestazioni organizzate dall'Ente concessionario.

ART.18 – Controversie.

Tutte le controversie che possono insorgere relativamente all'interpretazione e/o esecuzione del contratto, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria, ed in particolare:

- Sarà competente in via esclusiva il Foro di Vicenza, per le controversie spettanti alla cognizione dell'autorità giudiziaria ordinaria;
- Per le controversie spettanti alla giurisdizione amministrativa sarà competente, in via esclusiva il T.A.R. del Veneto.

ART.19 – Elezione del domicilio.

Il Concessionario dovrà eleggere e dichiarare il proprio domicilio, luogo in cui l'Ente potrà inviare per tutta la durata del contratto, comunicazioni/avvisi/richieste o ogni altro documento di qualsiasi natura. Resta a cura del concessionario comunicare eventuali variazioni di domicilio entro e non oltre 3 giorni dall'avvenuta modifica dello stato. In ogni caso in cui il gestore non ha sede nel Comune di Crespadoro dovrà eleggere domicilio legale presso il predetto Comune prima della stipula del contratto.

ART.20 – Rinvio alle leggi vigenti.

Per quanto non previsto nel presente capitolato ed a completamento delle disposizioni in essi contenute, si applicano le norme di legge in materia.