

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DELL'AREA ARCHEOLOGICA.

Art. 1

OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione del sito archeologico di Roca Vecchia.

Il servizio è comunque subordinato alla formale autorizzazione della Sovrintendenza competente e dell'Università del Salento. Nel caso in cui dette Amministrazioni non dovessero assentire detta gestione nulla potrà essere preteso da parte dell'aggiudicatario del servizio, né riguardo al mancato inizio dello stesso né in caso di interruzione durante la vigenza del contratto.

Art. 2

AFFIDATARI

Il concessionario (da individuarsi tra IMPRESE e/o ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE) non potrà cedere a terzi, a qualunque titolo, i diritti ad esso derivanti dall'affidamento della presente gestione, pena la decadenza dalla stessa.

Art. 3

UTILIZZAZIONE DELLE STRUTTURE

Nell'uso dell'area il gestore dovrà rispettare quanto previsto dalla carta dei servizi allegata al Bando di gara.

Il concessionario potrà pretendere per l'accesso il solo pagamento del biglietto di ingresso.

Art. 4

OBBLIGHI

Il concessionario si obbliga ad usare tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualunque genere ai reperti archeologici ed alle attrezzature presenti. Si obbliga, altresì, ad esonerare il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che dovessero derivare a persone o cose, da chiunque causati, nell'area archeologica in parola e a manlevare il Comune da ogni azione, pretesa o richiesta che possa comunque essere promossa o avanzata in relazione a quanto formerà oggetto della sottoscritta convenzione.

Il Concessionario sarà inoltre obbligato a risarcire il Comune per ogni e qualsiasi danno occorso alle attrezzature di proprietà, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

Per tutto quanto previsto nel presente articolo il Concessionario si obbliga a stipulare tempestivamente una adeguata polizza di assicurazione con un massimale di € 500.000,00, senza che ciò costituisca, tuttavia, per il Concessionario, esenzione dagli obblighi stabiliti nei precedenti capoversi.

La polizza dovrà coprire tutti i danni alle persone e alle cose, che si possono verificare per fatto, omissione o responsabilità del concessionario. La suddetta polizza dovrà essere rimessa in copia all'Amministrazione Comunale e dovrà prevedere l'obbligo della compagnia assicurativa di erogare l'importo garantito entro 30 giorni dalla richiesta e senza obbligo della preventiva escussione dell'assicurato. Sono infine a carico del concessionario le spese necessarie per il personale e/o soci addetti alla guardiania durante l'orario di apertura del sito, pulizia, funzionamento dell'area.

Il soggetto gestore dovrà realizzare un depliant illustrativo (almeno formato A4 carta plastificata in quadricromia e per un numero di n. 2000 pezzi ad anno) dell'area archeologica da distribuire gratuitamente e da consegnare in n.1000 pezzi al Comune, affinché questi provveda ad una sua distribuzione presso i suoi uffici turistici. E' data facoltà al gestore di inserire inserti pubblicitari per compensare in tutto o in parte le spese del depliant.

Il soggetto gestore si obbliga ad adottare gli atti ed adempimenti necessari per il rispetto di quanto previsto dalla Carta dei Servizi.

Art. 5

CANONE

Il Comune si impegna a corrispondere al gestore un canone annuo di € **3.000,00** (salvo ribasso definito in sede di gara) da versarsi entro il 30 giugno di ogni anno.

Art. 6

POSIZIONE DELL'UNIVERSITA'

Le visite guidate e/o comunque l'accesso del pubblico non dovranno essere di intralcio con possibili attività di scavo effettuate nell'area archeologica oggetto della gestione dall'Università del Salento o per suo conto. Pertanto in qualunque momento e senza che questo possa comportare pretese di ristoro o risarcimento da parte del gestore, l'ingresso all'area potrà essere sospeso su iniziativa dell'Università.

Art. 7

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il Comune provvederà (in modo diretto o tramite terzi) a due interventi annui di manutenzione della viabilità di accesso al sito con ripulitura dei sentieri interni dalla vegetazione e sgombero di eventuale materiale di rifiuto presente nell'area di scavo;

Il Concessionario si impegna a far eseguire, a proprie spese e con proprio personale, la custodia e la pulizia ordinaria dell'area e dei servizi presenti.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese di riparazione e manutenzione ordinaria delle attrezzature, le spese per il consumo dell'acqua e dell'energia elettrica, unitamente all'intestazione di tali utenze, quando e se attivate.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, come pure quelle relative all'allacciamento degli impianti alle reti relative.

Qualora formalmente autorizzati dalle Autorità competenti, al fine di rendere maggiormente fruibile l'area anche nelle ore serali, il Concessionario ha facoltà di realizzare gradualmente nel periodo di valenza del contratto a proprie spese un impianto di illuminazione (anche parziale) previa presentazione di apposita stima dei lavori. L'ufficio Tecnico Comunale dovrà preventivamente esprimere assenso

all'operazione ed apposito parere di congruità sui prezzi e sul relativo computo metrico. Alla scadenza del contratto l'impianto rimarrà di proprietà del Comune che ristorerà il gestore per l'indebito arricchimento derivante dalla quota di investimento non ammortizzata. Il periodo di ammortamento è fissato in otto anni , pertanto in relazione ai tempi di realizzo e alla scadenza del contratto il Comune provvederà a determinare il ristoro dovuto. Il gestore non potrà pretendere altro da detta eventuale operazione.

Art. 8

CONTRIBUZIONI UTENTI

Il gestore è autorizzato ad esigere dagli utenti/visitatori dell'area una tariffa fissata nella misura massima di € 2,00 a persona a lordo di qualsiasi tassa, onere e imposta.

E' in facoltà del Concessionario praticare tariffe ridotte e/o speciali per particolari categorie di utenti.

Le suindicate tariffe potranno essere aggiornate annualmente sulla base dell'indice ISTAT.

E' fatto obbligo al gestore di rendicontare annualmente al Comune gli incassi ottenuti e derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso.

Art. 9

ESECUZIONE DEI LAVORI DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune potrà eseguire in ogni tempo, nelle diverse parti che compongono il complesso archeologico, lavori di carattere straordinario e che si rendessero necessari, dandone semplice comunicazione al Concessionario.

Art. 10

SOSPENSIONE DECADENZA REVOCA

La sospensione della convenzione avverrà su comunicazione scritta del Comune in caso di irregolarità nella gestione o nella manutenzione dell'impianto.

Durante il periodo della sospensione è inibito al Concessionario l'uso dell'area.

La decadenza della concessione avverrà automaticamente, su semplice comunicazione scritta del Comune, nei seguenti casi:

- Nel caso vengano richieste agli utenti tariffe superiori a quelle previste dall'art. 8;
- Nel caso di uso del complesso durante il periodo di sospensione derivante da una richiesta dell'Università del Salento per attività di scavo;
- Nel caso di ripetute irregolarità nella gestione o nella manutenzione dell'impianto.

La concessione potrà essere comunque revocata in ogni tempo per motivi di interesse pubblico dichiarati dalla pubblica autorità, senza che il Comune debba corrispondere indennizzi o risarcimenti di sorta al concessionario o a terzi.

In ogni caso sono dovuti al Comune il rimborso delle spese e il risarcimento dei danni provocati dalle inadempienze del Concessionario.

Art. 12

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni due a decorrere dal giorno della sottoscrizione del contratto. E' data facoltà all'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, di prorogare di altri due anni la gestione a favore dell'aggiudicatario.

In nessun caso potrà presumersi tacitamente rinnovata.

Art. 13

SPESE

Sono a carico del Concessionario le spese inerenti e conseguenti al relativo contratto e a eventuali rinnovazioni, compreso bollo e registrazione.