

SACAL s.p.a.

PROCEDIMENTO AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA SUBCONCESSIONE DI UN'AREA PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI CON GPL ED AUTOLAVAGGI.

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Subconcessione di un'area per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con gpl ed autolavaggi.

Il contratto di subconcessione sarà stipulato tra il soggetto indicato all'art. 1 del bando di gara ed il subconcessionario individuato.

I costi della progettazione esecutiva, organizzazione, realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a cura del concorrente che si aggiudicherà la subconcessione, senza alcun onere finanziario aggiuntivo a carico di SACAL.

Descrizione sommaria del progetto:

Il progetto esecutivo, dovrà prevedere:

1. La realizzazione delle opere edili e stradali necessarie per l'installazione e l'insediamento delle attrezzature necessarie, il tutto per come specificatamente descritto nel progetto definitivo posto a base di gara;
2. Le attrezzature specifiche legate ai prodotti che saranno venduti dall'impianto affinché l'impianto sia completato per come di seguito specificato e per come riportato nel progetto definitivo a base di gara, in modo da adeguarsi al contesto ambientale ed alle caratteristiche dell'intera opera nel cui contesto l'impianto stesso si inserisce.
3. Gli impianti meccanici per tutti i prodotti dovranno essere realizzati in rispondenza alle vigenti norme e con caratteristiche atte a scongiurare ed anche a prevenire ogni possibile incidente ambientale:
 - con serbatoi a doppia parete con certificazioni sulle qualità e caratteristiche idonee attraverso collaudi esperiti in sito;
 - con tubazioni, in polietilene di tipo conduttivo, a doppia parete sia per il carico che per l'aspirazione;
 - con pozzetti a perfetta tenuta, dotati di certificato di collaudo in sito per la tenuta all'acqua;
 - con sistema di controllo e monitoraggio delle intercapedini di tutti i serbatoi e tutte le tubazioni a doppia parete, con sistema di *alerting* sempre attivato collegato in tempo reale al server remoto di controllo.

4)- E' prevista la seguente consistenza minima petrolifera:

Gasolio mc 50

n. 1 serbatoio da mc 50 - collegato con n. 3 distributori multidispenser (Sspb/ Sspb/G) a sei pistole e ad un distributore doppio G/Glv.

Super Senza Piombo mc 50

n. 2 sezioni da mc 15 e mc 35 di un serbatoio compartato da mc 50 collegate a n. 3 distributori multidispenser (Sspb/ Sspb/G) a sei pistole.

GPL mc 30

n. 1 serbatoio da mc 30 collegato a n. 1 distributore doppio (Gpl/Gpl).

Olio in confezioni sigillate mc 5

N. 1 accettatore di banconote per il servizio Pre-Pagamento self-service

L'impianto sarà completato da un fabbricato con all'interno anche il servizio shop-bar machine ed i bagni per i clienti, da un locale officina, da un centro cambio olio, da una pensilina a quattro montanti per la protezione dell'area di distribuzione dei carburanti liquidi e di una pensilina per il gpl, di autolavaggi e aree idonee alla pulizia. Il tutto come meglio specificato nel progetto allegato.

N. 1 distributore di carburante diesel per autoveicoli, con cisterna di almeno 20 mc e colonnina da collocarsi in area *airside* (entro la recinzione doganale), ad uso degli operatori aeroportuali, preferibilmente self-service e dotato di sistema dedicato per l'addebito agli operatori aeroportuali del carburante prelevato senza utilizzo di contanti.

Nella predisposizione del progetto esecutivo, ed in particolare nella progettazione degli spazi interni, deve considerarsi la specifica vocazione dell'impianto di distribuzione carburanti per le persone interessate all'utilizzazione dell'aeroporto; deve, quindi trattarsi di un impianto con un impatto ambientale accogliente, anche in termini di arredamento e allestimento.

La SACAL invita i soggetti interessati a presentare un progetto dettagliato che tenga conto delle linee guida contenute nel progetto definitivo e che comunque può essere oggetto di proposte tecniche integrative, migliorative e innovative.

Il progetto esecutivo dovrà essere approvato da SACAL e da ENAC, oltre che dalle altre eventuali Autorità competenti previste dalla normativa vigente, prima dell'avvio della realizzazione dell'impianto. A tal fine, il subconcessionario dovrà trasmettere tutti gli elaborati del progetto esecutivo a SACAL per come segue:

- n. 5 copie su CD-ROM riproducibili di tutti i file;
- un numero di copie piegate, comunque non inferiore a 3, su supporto cartaceo, regolarmente firmate, più una copia in originale.

ART. 2 – CONDUZIONE DELL'IMPIANTO

Il servizio, fatte espressamente salve le modifiche migliorative proposte in sede di offerta, **comprende**:

- conduzione dell'impianto, così come previsto dalla concessione e servizi c.d. complementari (shop, bar machine, autolavaggio, etc...);

Forniture:

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese all'allestimento dell'impianto e all'arredamento dei locali oggetto di subconcessione, prevedendo l'utilizzo anche di parte dello spazio esterno e in particolare deve prevedere la realizzazione delle opere di finitura, attrezzature, arredi e quant'altro per dare il tutto funzionante a perfetta regola d'arte ed in conformità alle normative di legge vigenti in materia.

Oneri:

Sono a totale carico del subconcessionario le spese per l'allestimento dell'impianto, dei locali, incluso mobilio, macchinari e attrezzature; sono altresì a carico del subconcessionario gli oneri ordinari e straordinari per il mantenimento in efficienza del servizio, comprese le spese di personale, di manutenzione ordinaria, di pulizia e di utenze varie (telefono, luce, acqua, riscaldamento, inclusi gli oneri di attivazione dei relativi contratti – spese di allacciamento), oltre a tutti i diritti, le imposte e le tasse per l'esercizio dell'impianto concesso, inclusa la tariffa per il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti e quant'altro necessario per l'erogazione del servizio affidato.

L'Impianto includerà le seguenti dotazioni impiantistiche da considerare nelle spese come utenze di allacciamento a carico dell'Impresa concessionaria:

- impianto elettrico
- impianto telefonico per fonia e dati
- impianto idrico/fognario di adduzione e di scarico

Le utenze sono tutte considerate indipendenti ed i consumi sono a carico del subconcessionario.

Corrispettivo di subconcessione

Il corrispettivo è fissato nell'importo minimo di euro **10,00 per ogni kilolitro di prodotto venduto** con importo annuale minimo di euro Euro 10.000 (diecimila) in ragione di anno per i primi 10 anni, e pari a Euro 20.000 (ventimila) per i successivi 10 anni e per l'eventuale periodo di rinnovo, con pagamento effettuato direttamente al Concedente entro e non oltre 60 giorni dall'inizio dell'anno per la somma minima, ed entro e non oltre 60 giorni dalla fine dell'anno per il saldo kilolitro, oltre ad un importo così detto onere d'ingresso (*una tantum*), posta base di gara, per un importo pari ad Euro 10.000,00 (diecimila).

1. Inoltre il subconcessionario dovrà riconoscere a Sacal le Royalty minime sul fatturato realizzato per come di seguito:

- 5% per il servizio di autolavaggio;
- 8% per il servizio shop e bar machine etc.;

Apertura al pubblico

Il servizio in oggetto sarà aperto al pubblico **entro i termini stabiliti dal Cronoprogramma**.

Licenze commerciali

Il subconcessionario deve munirsi, a propria cura e spese, delle **licenze commerciali all'uopo previste** (e pertanto legate al locale in concessione, anche in avvalimento) nel rispetto della legge vigente in materia, nonché di ogni altra autorizzazione occorrente per la gestione del servizio, eventualmente volturando quelle già acquisite dalla Concedente. Il subconcessionario deve rispettare le prescrizioni contenute nella legge n. 283 del 30 aprile 1962 e il D.P.R. di esecuzione n. 327 del 26 marzo 1980 in materia sanitaria.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

SACAL si impegna a far sì che il subconcessionario possa svolgere correttamente il servizio sopra specificato, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza.

SACAL provvederà, attraverso la propria struttura organizzativa, ad effettuare tutte le verifiche del caso in merito al controllo di quanto stabilito con l'affidamento dell'area e per la gestione del servizio, attraverso verifiche periodiche che potranno implicare raccolta/scambio di dati ed il controllo del rispetto degli obblighi assunti dal subconcessionario.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

Il Subconcessionario:

- entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione di affidamento, dovrà presentare l'avvenuta richiesta della voltura di tutti i pareri preventivi acquisiti dall'Amministrazione presso gli enti preposti ed un cronoprogramma definitivo di realizzazione dell'intervento che tenga conto delle tempistiche stabilite nel relativo Bando/Disciplinare di Gara e negli elaborati progettuali;
- prima dell'inizio dell'attività, si dovrà munire di tutte le autorizzazioni previste dalla legge;
- dovrà conservare i locali in stato di assoluta pulizia ed improntare il rapporto con gli utenti alla massima cortesia e gentilezza, nonché quello con l'ente concedente il servizio alla massima collaborazione.

ART. 5- DURATA

La durata della subconcessione oggetto dell'intervento sarà di anni 20 (venti), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di subconcessione, con l'affidamento in gestione secondo le vigenti disposizioni, con eventuale rinnovo di anni 10 (dieci), previo accordo tra le parti.

In caso di cessione dei servizi c.d. complementari (shop, bar machine, autolavaggio, etc...) ad altro gestore, il subconcessionario sarà sempre ritenuto responsabile della gestione complessiva di fronte a SACAL.

ART. 6- RESPONSABILITA'

Il Subconcessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia di appalto e diritto del lavoro, ed ha l'obbligo di fornire al Concedente, se richiesto, tutta la documentazione necessaria ad accertare l'effettiva ottemperanza.

Il subconcessionario è inoltre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o ad opere e materiali, compresa la mancata manutenzione ed il non corretto espletamento dei servizi assegnati. In ogni caso, provvede tempestivamente, ed a proprie spese, al risarcimento dei danni causati e, quando possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate.

Qualora, nel corso dello svolgimento del servizio, si verificano irregolarità, problemi o altri inconvenienti di qualsiasi natura, il subconcessionario informa tempestivamente il Concedente e comunque si presta a tutti gli accertamenti del caso.

ART. 7 - CORRISPETTIVO

Il subconcessionario corrisponde al Concedente, con periodicità annuale, il corrispettivo offerto in sede di gara quale canone di subconcessione, oltre alle *royalties* sul fatturato dei servizi autolavaggi, shop e bar machine, etc.; quanto dovuto è pagato al Concedente.

Il corrispettivo annuale di subconcessione, nella sua parte fissa definita come somma minima garantita, è sottoposto alla rivalutazione automatica determinata dalla variazione dell'indice dei prezzi di consumo, rilevato dall'Istat al 31 marzo di ogni anno.

Art. 8 – TRACCIABILITÀ FINANZIARIA – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. n. 136/2010, SACAL e il subconcessionario assumono reciprocamente l'obbligo di garantire, a pena di risoluzione del rapporto contrattuale, la tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi alla subconcessione. SACAL e il subconcessionario che avessero notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo dovranno procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale nonché ad informare la competente Prefettura.

ART. 9 - COPERTURA ASSICURATIVA

A) Garanzia per l'attività di costruzione

Il subconcessionario entro la stipula del contratto, è obbligato a stipulare, ai sensi dell'art. 129, co. 1, del D.Lgs. n. 163/2006 ed art. 125 del D.P.R. n. 207/2010, una polizza assicurativa che copra i danni eventualmente subiti da SACAL e da terzi a causa del danneggiamento o della distruzione parziale o totale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma assicurata non inferiore a Euro 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00).

La medesima polizza deve assicurare la SACAL contro la responsabilità civile per danni causati a terzi persone o cose, nel corso delle esecuzione dei lavori, con un massimale per sinistro non inferiore a Euro 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00).

B) Garanzia durante la conduzione dell'impianto

A garanzia della conduzione dell'impianto il Concessionario e/o in sostituzione, l'affidatario in gestione, è obbligato a stipulare, entro 15 giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e con validità fino alla scadenza della concessione:

specifica polizza assicurativa, adeguata alla copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose derivanti anche da furto ed incendio e comunque idonea a mantenere indenne e sollevata la SACAL da ogni responsabilità e/o richiesta danni; tale polizza dovrà altresì prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato dovrà rispondere a norma di legge, avente massimale per sinistro e per anno di euro 4.000.000,00 (Euro quattromilioni/00);

ART. 10 - CAUZIONE DEFINITIVA

Il subconcessionario costituisce, entro la data di stipula del contratto, una cauzione pari a 10 annualità del canone offerto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali.

La cauzione, costituita nei modi di legge (denaro contante, fideiussione bancaria o assicurativa), è vincolata per tutta la durata del servizio; alla conclusione del servizio, qualora nulla osti, si procederà allo svincolo della cauzione.

ART. 11 – INADEMPIMENTO

Il Concedente si riserva la facoltà di verificare l'idoneità del servizio prestato, in relazione agli obiettivi di cui al presente capitolato e, nel caso in cui si riscontrino inadempienze, ritardi o negligenze nella gestione del servizio, SACAL provvederà a contestarle al subconcessionario, che ha 10 giorni di tempo per presentare eventuali controdeduzioni, al termine del procedimento di contestazione. Per l'applicazione di eventuali penali, si fa rinvio alla disciplina contenuta nella stipulanda convenzione. In caso di resistenza all'invito a procedere ed in caso di recidiva reiterata, SACAL si riserva di procedere alla revoca della concessione ed alla risoluzione contrattuale.

Qualsiasi interruzione dei servizi oggetto della concessione, protratta per più di 3 giorni, non motivata da evidenti cause di forza maggiore, tempestivamente comunicate a SACAL e da questa verificate, comporta l'applicazione di una penale pari ad Euro 300,00 (trecento/00) per ogni giorno di mancato funzionamento, sempre salvo il risarcimento del maggior danno e la possibilità di revoca immediata della subconcessione.

ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto può essere risolto in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali, compresa la responsabilità, dolosa o colposa, a carico del subconcessionario per danni e/o furti ai beni del Concedente, nonché in caso di violazione delle prescrizioni contenute nel Modello di organizzazione, gestione e controllo SACAL ex d.lgs. n. 231/2001, pubblicato sul sito SACAL nella sezione *Governance*.

E' possibile per il Concedente recedere dal contratto in caso di inosservanza, da parte del subconcessionario, di quanto stabilito e richiesto nella procedura di affidamento della conduzione dell'impianto.

Il contratto si risolve automaticamente, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, qualora una delle obbligazione, all'uopo previste in convenzione, non sia adempiuta dal concessionario secondo le modalità concordate.

La risoluzione comporta tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà del Concedente di affidare il servizio a terzi.

Qualora il subconcessionario receda dal contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il Concedente può rivalersi sulla cauzione, facendo salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

La risoluzione anticipata del contratto è prevista senza indennizzo in caso di responsabilità gravi del concessionario.

ART. 13 - TERMINE DELLA SUBCONCESSIONE

Al termine della subconcessione, SACAL potrà decidere di rimborsare al subconcessionario il valore delle opere insistenti sull'area oggetto della subconcessione, nei limiti della quota di valore residuo, o in alternativa richiedere al subconcessionario di smantellare e rimuovere l'impianto e tutte le relative attrezzature installate, provvedendo ad eventuali interventi di bonifica e ripristino e risanamento, con oneri a totale carico del subconcessionario. Inoltre, il Concedente procede, in contraddittorio con il subconcessionario uscente, alla verifica della bonifica del sito onde accertare l'assenza di danni o nocuenti all'ambiente, fatta salva la normale usura, al fine anche dello svincolo della cauzione.

Nel caso che la subconcessione venisse revocata prima della scadenza, per determinazioni unilaterali di SACAL non scaturenti da responsabilità imputabile al subconcessionario, sarà riconosciuto a quest'ultimo un indennizzo, da determinare in contraddittorio, che tenga conto dello stato d'uso delle attrezzature ed arredi.

Art. 14 OSSERVANZA NORMATIVA MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO EX D.LGS N. 231/2001 E SS. MM. E CODICE ETICO

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 231/01, la Società si impegna, anche per i propri dipendenti, collaboratori e sub contraenti, ad adempiere alle obbligazioni derivanti dal presente contratto nel rispetto delle regole, procedure e principi, per quanto applicabili, contenute nel Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato da SACAL ex D.Lgs. n. 231/01 nonché dell'allegato Codice Etico e

accettandone integralmente tutti i termini e le condizioni che dichiara di aver conosciuto mediante consultazione del documento sul sito www.lameziaairport.it, nella sezione “Società Trasparente”.

E’ altresì a conoscenza che la violazione di una qualsiasi delle previsioni del predetto Modello e dei principi e norme di comportamento del Codice Etico, comporterà un inadempimento degli obblighi contrattuali e legittimerà Sacal a recedere dal presente contratto e, nei casi più gravi, di dichiararlo risolto ipso iure e con effetto immediato, ex art. 1456 Cod. Civ., a mezzo di semplice comunicazione scritta da inviarsi anche via fax, fatto salvo ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

La Società si impegna a consultare costantemente il Modello pubblicato sul sito www.lameziaairport.it per recepire eventuali aggiornamenti dello stesso, sulla base dell'evoluzione normativa.

ART. 15- SPESE CONTRATTUALI - FORO COMPETENTE

Sono a carico del suboncessionario tutte le spese inerenti la stipula del contratto. Per tutte le controversie non risolubili in via amichevole che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è competente esclusivamente il Foro di Catanzaro.

ART. 16 - RINVIO A NORME E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non è previsto e specificato nel presente capitolato, si fa rinvio alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Mariateresa Gattabria