

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'UTILIZZO DI SPAZI
PUBBLICITARI SUI PONTEGGI ALLESTITI PER I LAVORI DI
RESTAURO CONSERVATIVO DELLE FACCIATE DI PALAZZO AFFARI
AI GIURECONSULTI, MILANO - CIG 82129493EB**

CAPITOLATO SPECIALE

PREMESSA

Il presente contratto di Concessione ha per oggetto la gestione in utilizzo a fini pubblicitari, da parte del Concedente, degli spazi che risulteranno dall'allestimento dei ponteggi sulle facciate di Palazzo Affari ai Giureconsulti (di seguito, il "Palazzo"), durante l'intervento di restauro conservativo.

ART. 1 AREE DISPONIBILI

Le facciate di Palazzo potenzialmente oggetto di allestimento sono le seguenti:

- Facciata su Via Mercanti;
- Facciata su Via del Gallo;
- Facciata su Via Mengoni;
- Facciata su Via delle Farine.

Premesso che per spazi pubblicitari si intendono le superfici destinate a sfruttamento pubblicitario che saranno ricavate dalla copertura dei ponteggi installati dall'impresa aggiudicataria dell'appalto dei lavori in oggetto, tali spazi sono da individuare all'interno di un'area complessiva di circa 4.715 mq, come meglio descritto nel documento allegato al presente capitolato "Area Ponteggi Palazzo Giureconsulti".

Si precisa che le superfici delle aree indicate nell'allegato di cui al presente articolo sono da considerarsi indicative. Qualora le superfici dei ponteggi dovessero risultare superiori o inferiori alla dimensione indicata, potrà essere ammessa, prima della fase di avvio del servizio, una rinegoziazione del canone offerto dal Concedente in sede di gara basata, rispettivamente, su un aumento o una riduzione (esattamente proporzionale alla riduzione/all'aumento della superficie stimata rispetto a quella effettiva) del canone.

Il Concessionario sarà libero di progettare gli spazi pubblicitari con le tecnologie ritenute più efficaci, in linea a quanto indicato in sede di offerta, pur nel rispetto di tutte le normative vigenti.

Si fa presente che all'ingresso principale di palazzo Giureconsulti, in Piazza Mercanti 2, il Concessionario dovrà prevedere l'allestimento di uno spazio segnaletico di adeguate dimensioni per permettere di segnalare gli eventi in corso all'interno del palazzo: eventi, esposizioni, mostre, ecc

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà una durata di 12 mesi (pari alla durata prevista per lo svolgimento dei relativi lavori di restauro), a cui si aggiunge il periodo a disposizione del Concessionario, di 3 mesi a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, per l'ottenimento dei permessi e la predisposizione degli impianti, come descritto all'art. 3 del presente Capitolato. La durata contrattuale complessiva è quindi fissata in 15 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Al termine di tale periodo contrattuale, qualora i lavori si protraessero oltre alla data prevista, il Concedente potrà, a sua discrezione e dandone comunicazione al Concessionario con almeno 3 mesi di anticipo rispetto alla data prevista di conclusione del contratto,

esercitare un'opzione di proroga del contratto di concessione, alle medesime condizioni del contratto originale, per un periodo massimo di ulteriori 6 mesi. La durata effettiva della proroga verrà comunicata dal Concedente nella comunicazione di esercizio dell'opzione di proroga.

Si precisa che l'obbligo di corresponsione, da parte del Concessionario, del canone di cui all'art. 4, decorre dalla data di avvio del servizio, come specificato all'art. 3.

ART. 3 TEMPISTICHE CONTRATTUALI

Nella seguente tabella si riepilogano le principali scadenze/attività contrattuali:

| ATTIVITÀ | DOCUMENTI FORMALI | PERIODO | NOTE |
|--|--------------------------|--|--|
| | Stipula del contratto | | |
| Inizio del periodo di massimo 90 giorni a disposizione del Concessionario per l'ottenimento dei permessi e la predisposizione degli impianti | | Massimo 90 giorni dalla stipula del contratto | |
| Avvio del periodo di allestimento pubblicitario e contestuale pagamento del canone | | 12 mesi | L'Avvio avviene allo scadere del periodo di cui sopra o – se inferiore – a partire dalla data di allestimento del primo impianto pubblicitario |
| Eventuale opzione di proroga da parte della Concedente | Comunicazione di proroga | Entro 90 dal termine della durata di 12 mesi del contratto | |

| ATTIVITÀ | DOCUMENTI FORMALI | PERIODO | NOTE |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|---|
| Ulteriore periodo contrattuale | | Massimo 180 giorni | La durata effettiva della proroga viene comunicata dal Concedente |

ART. 4 CANONE DI CONCESSIONE

L'importo del canone mensile di concessione posto a base di gara è pari a € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) oltre IVA, pari quindi a un valore complessivo di € 540.000,00 oltre IVA per i 12 mesi di durata effettiva del servizio. Sommando l'importo dei canoni riferiti al periodo di proroga di massimo 6 mesi del contratto, pari a € 270.000,00 oltre IVA, si ottiene l'importo totale a base di gara, pari a € 810.000,00 oltre IVA.

I concorrenti dovranno formulare, rispetto all'importo del canone mensile sopra indicato, **offerte al rialzo**. Saranno ammesse le offerte di valore almeno pari al **canone minimo mensile** di € 45.000,00 o con rialzi del valore di € 1.000,00 (Euro mille/00) ciascuno, non frazionabili (ad esempio: € 46.000,00, € 47.000,00, ecc.). Ai fini dell'aggiudicazione non verranno considerati validi i rialzi che indichino frazioni di € 1.000,00 e si procederà ad arrotondarli per difetto.

Il canone:

- dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate;
- sarà dovuto per tutta la durata contrattuale, anche in caso di mancato utilizzo degli spazi pubblicitari ovvero nel caso di ritardo nell'allestimento dei medesimi imputabile al Concessionario.

ART. 5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà produrre in sede d'offerta una relazione che definisca il numero e la tipologia degli spazi pubblicitari proposti e le modalità d'installazione di quanto necessario. Il piano di progetto dovrà contenere, inoltre, le tempistiche di avvio del servizio in conformità a quanto richiesto nel presente Capitolato.

Le attività oggetto della presente concessione dovranno essere eseguite integralmente e a perfetta regola d'arte nel rigoroso rispetto delle norme vigenti, dei termini, delle condizioni e delle modalità previsti nel presente Capitolato e/o nel Disciplinare e nello Schema di contratto, fermi restando – ove compatibili e migliorativi per il Concedente –, gli impegni assunti dal Concessionario in sede di gara.

Il servizio di gestione degli spazi pubblicitari viene esercitato sotto la piena ed esclusiva responsabilità contrattuale del Concessionario con i terzi. Il Concessionario sarà, quindi, responsabile di qualsiasi danno o inconveniente a persone e/o cose e solleva il Concedente e l'impresa aggiudicataria dei lavori da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio dell'attività descritta nel presente Capitolato.

Tutti gli oneri di legge, compresi quelli assicurativi, contributivi, previdenziali e quelli riguardanti l'adempimento alle norme anti-infortunistiche e gli obblighi assicurativi, saranno a carico del Concessionario. Il Concedente è esonerato da ogni eventuale responsabilità comunque derivante dagli inadempimenti agli obblighi succitati ovvero da qualsiasi altra violazione di legge commessa dal Concessionario e connessa all'oggetto della presente concessione.

Il Concessionario dovrà operare in stretto coordinamento e sinergia con l'impresa aggiudicataria dei lavori responsabile dell'allestimento dei ponteggi su cui collocare i teli; in particolare, dovrà comunicare con sufficiente anticipo all'aggiudicatario dei lavori le tempistiche e le modalità di allestimento degli impianti pubblicitari.

L'affissione del materiale pubblicitario da parte del Concessionario non dovrà interferire sull'esecuzione dei lavori di conservazione delle facciate.

Nel caso di danneggiamento, per qualsiasi motivo, o cattivo funzionamento dell'impianto pubblicitario il Concessionario è tenuto a ripristinare l'impianto entro 48 ore dal rinvenimento del danno. Il Concedente si riserva la possibilità di segnalare eventuali malfunzionamenti o danni. In tal caso il Concessionario sarà tenuto a rispettare lo stesso termine pari a 48 ore per la risoluzione del problema segnalato. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti da ripristini a seguito di danneggiamenti/sottrazioni a qualsiasi titolo effettuati, fatta salva la possibilità di rivalsa sul danneggiante. Non potrà in ogni caso essere imputato al Concedente alcun onere aggiuntivo né questi potranno essere causa di revisione/rescissione contrattuale per bassa remunerazione del servizio. A tal proposito è onere del Concessionario procedere con idonea copertura assicurativa nonché porre in essere opportune misure di protezione.

Il Concessionario sarà tenuto ad eseguire a propria cura e spese tutte le prestazioni relative alla gestione degli impianti pubblicitari. In particolare dovrà eseguire le seguenti prestazioni principali (l'elenco è da considerarsi indicativo e non esaustivo):

- L'ottenimento di ogni autorizzazione e permesso per l'affissione del materiale pubblicitario e quant'altro sia previsto a carico del Concessionario dalla normativa in materia urbanistico-edilizia ed ambientale nonché in materia di nuovo codice della strada e di affissioni pubbliche, provvedendo al pagamento delle imposte dovute e tenendo a disposizione del Concedente tutti i documenti relativi;
- La ricerca degli sponsor, la commercializzazione degli spazi e dei servizi e le relative attività contrattuali;
- La realizzazione della copertura dei ponteggi su cui saranno inseriti gli impianti pubblicitari oggetto della presente concessione sarà a carico del Concessionario (l'impresa aggiudicataria dei lavori curerà invece l'allestimento dei ponteggi);

- L'illuminazione dei cartelloni pubblicitari da installare sul ponteggio, la fornitura delle lampade, il montaggio delle stesse e la fornitura elettrica saranno a carico del Concessionario;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria del materiale pubblicitario installato per tutta la durata della concessione, fino al suo completo disallestimento;
- La sorveglianza sullo stato dei materiali pubblicitari e l'eventuale rimozione in caso di pericolo per la pubblica incolumità;
- L'adozione di tutti gli accorgimenti idonei a scongiurare situazioni di pericolo o di intralcio alla circolazione;
- Tutte le spese relative all'affissione dei materiali pubblicitari sui teli;
- L'osservanza delle prescrizioni imposte dalla normativa, compresi i regolamenti e gli atti del Comune di Milano.

Il Concedente si riserva di esercitare in qualsiasi momento ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea ed opportuna sul corretto esercizio della concessione.

ART. 6 ACCESSI

Fermo quanto previsto dal PSC (Piano di Sicurezza in Cantiere), allegato al presente Capitolato, si precisa che:

- a) L'eventuale presenza di personale del Concessionario all'interno delle strutture dovrà essere comunicata per iscritto al Direttore Lavori e al CSE (Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione) con indicazione normativa;
- b) L'eventuale presenza di personale terzo, in caso di contratto o convenzione del Concessionario con altri soggetti, dovrà essere previamente comunicata per iscritto con indicazione normativa al Direttore Lavori e al CSE (Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione) e debitamente autorizzata dalla Camera di Commercio;
- c) Il personale presente all'interno delle strutture dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento completo di foto ed addestrato e informato di tutti i rischi da interferenza;
- d) Delle presenze occasionali, sottoposte a singola comunicazione, dovrà essere reso apposito calendario, a sua volta soggetto ad autorizzazione dell'Ente.

ART. 7 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

È vietato al Concessionario di cedere l'esecuzione di tutta o parte del contratto afferente al presente servizio sotto pena di immediata risoluzione del contratto stesso e di risarcimento di eventuali danni.

Il subappalto è regolato dall'art.174 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART.8 SERVICE LEVEL AGREEMENT E PENALI

Nel presente articolo sono definiti i parametri di Standard Level Agreement (SLA) che il Concessionario dovrà obbligatoriamente rispettare nell'ambito del contratto di concessione. Qualora il Concessionario avesse indicato nella propria Offerta Tecnica, per i parametri ove contemplata tale possibilità, degli SLA con valori migliorativi rispetto a quelli minimi determinati di seguito, i valori migliorativi offerti verranno inseriti nel contratto e costituiranno la nuova soglia minima per la misurazione dei parametri di SLA e per il calcolo delle eventuali penali ad essi associate.

| DESCRIZIONE | PARAMETRO DI SLA | IMPORTO DELLA PENALE |
|--|------------------|---|
| Tempi di ripristino dell'impianto pubblicitario danneggiato (si intende il tempo intercorrente fra la presa in carico delle richieste di intervento ed il ripristino del servizio) | Entro 48 ore | Per ogni ora di ritardo del servizio € 100,00 (cento/00) |

Senza esclusione di obbligo al risarcimento per eventuale maggior danno, per l'inadempimento delle obbligazioni contrattuali, le penali sono addebitate dal responsabile del procedimento, sentito il direttore dell'esecuzione se pertinente, come di seguito:

- Per ogni ora di ritardo rispetto a quanto indicato in tabella di cui sopra per risoluzione della richiesta di sostituzione impianti danneggiati e/o sottratti, una penale di € 100,00 (cento/00) per ogni ora di ritardo del servizio.

L'ammontare delle penalità è addebitato, previa contestazione scritta al Concessionario inviata via posta elettronica certificata, con assegnazione allo stesso di un termine di massimo 10 giorni per la produzione di eventuali controdeduzioni, sul credito vantato dal Concedente nei confronti del Concessionario in ragione del contratto di concessione. In caso di mancato versamento a favore del Concedente della somma dovuta a titolo di penali, l'ammontare medesimo sarà garantito dalla cauzione definitiva, fermo restando l'obbligo di reintegro della stessa entro gg. 10 dalla richiesta.

Qualora gli inadempimenti comportino l'applicazione di penali di importo superiore al 10% dell'importo contrattuale, il Concedente potrà procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 50/2016 e successive modificazioni.

ART. 9 MODIFICA, SOSPENSIONE E REVOCA DELL’AFFIDAMENTO

Il Concessionario prende espressamente atto ed accetta che il Concedente si riserva la facoltà di modificare, sospendere temporaneamente o revocare la presente concessione, in tutto o in parte, per sopravvenute esigenze istituzionali del Concedente nonché per sopravvenuti motivi di igiene, sicurezza, pubblico interesse e di pubblica sicurezza, con congruo preavviso ed in qualsiasi momento.

ART. 10 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Concedente intenderà risolto il contratto di diritto ai sensi dell’art. 1456 del Codice civile, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo da parte sia del Concessionario che dai suoi eventuali aventi diritto, nei seguenti casi di inadempimento:

- a) la mancata corresponsione di n. 2 (due) rate trimestrali della somma pattuita per l’intero periodo di concessione;
- b) la reiterata e/o grave violazione o mancata ottemperanza anche di una sola clausola ovvero degli obblighi ed oneri posti a carico del Concessionario dalla presente concessione;
- c) la mancata effettuazione della corretta manutenzione del materiale affisso;
- d) il mancato, tempestivo e corretto, versamento dell’imposta sulla pubblicità e degli altri tributi comunali dovuti;
- e) il venir meno in capo al Concessionario del possesso dei requisiti soggettivi di cui all’art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
- f) il fallimento del Concessionario;
- g) frode, grave negligenza, non veridicità nelle dichiarazioni rese e nei requisiti attestati ai sensi del DPR n. 445/2000 in sede di gara;
- h) quando l’ammontare delle penali contestate ed applicate al Concessionario abbia superato il 10% dell’importo complessivo del contratto (IVA esclusa);
- i) cessione del contratto a terzi e mancato rispetto delle disposizioni in materia di subappalto;
- j) perdita dei requisiti soggettivi ed oggettivi che consentano il regolare svolgimento della concessione;
- k) intervento di un provvedimento interdittivo per la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all’art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 (c.d. Codice antimafia) e s. m. e i., per il tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4 e all’art. 91, comma 6, D. Lgs. n. 159/2011 e s. m. e i., ovvero per l’intervenuta modificazione – ai sensi dell’art. 86 D. Lgs. n. 159/2011 – assetto proprietario e gestionale dell’Ente;
- l) reiterata violazione della disciplina in materia di trattamento dei dati personali;
- m) l’operatore economico sia sottoposto a fallimento, sia in stato di liquidazione o sottoposto a procedure concorsuali di cui all’art. 110 D.Lgs. n. 50/2016;
- n) gravi violazioni degli obblighi assicurativi, previdenziali e relativi al pagamento delle retribuzioni ai dipendenti impegnati nell’esecuzione della concessione;

- o) mancato rispetto degli obblighi previsti per i pagamenti inerenti l'esecuzione della presente concessione di cui alla L. n. 136/2010 (art. 3 comma 8 e s.m.i);
- p) mancata reintegrazione della quota-parte della cauzione eventualmente escussa, nel termine di 10 (dieci) giorni dalla richiesta da parte della Concedente;
- q) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal Concessionario, anche a seguito di diffide formali ad adempiere;
- r) sospensione, rallentamento ingiustificato, abbandono o mancata effettuazione del servizio affidato;
- s) grave danno all'immagine del Concedente;
- t) frode o grave negligenza nell'esecuzione del servizio, come meglio specificato nel Capitolato;
- u) utilizzo di personale tecnico non adeguato al livello del servizio richiesto;
- v) avarie o danneggiamento di apparecchiature riconducibili a comportamenti colposi o dolosi del Concedente;
- w) utilizzazione di personale non regolarmente impiegato sulla base di rapporti contrattuali conformi alle leggi vigenti;
- x) mancato rispetto, se accertato dal Concedente, delle norme minime di sicurezza sul posto di lavoro.

Nell'ipotesi di cui alla lettera f), la decadenza dalla concessione e la risoluzione dal contratto si devono intendere automaticamente intervenuti alla data della dichiarazione di fallimento da parte del tribunale competente.

Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b), c) e d), il Concedente, previa contestazione degli addebiti, invita per iscritto il Concessionario inadempiente a formulare entro 10 giorni le ragioni poste a giustificazione del proprio comportamento. Successivamente, qualora entro il citato termine il Concessionario non formuli alcuna giustificazione ovvero il Concedente ritenga le giustificazioni comunicate non fondate e/o non accoglibili, il Concedente stesso intima per iscritto al Concessionario di adempiere entro un congruo termine, non inferiore a 10 giorni, con espressa previsione che, decorso inutilmente detto ulteriore termine, il Concessionario s'intenderà decaduto dall'affidamento in concessione ed il contratto di concessione sarà risolto di diritto. Il Concedente, a seguito della decadenza e della risoluzione di cui alle lettere precedenti, non sarà tenuto, a qualsiasi titolo, al rimborso di quanto pagato dal Concessionario, né a corrispondere a quest'ultimo alcunché. Si evidenzia, inoltre, che il Concedente non sarà tenuto a rimborsare oneri o spese a terzi né al subentro nelle obbligazioni assunte dal Concessionario.

In caso di risoluzione anticipata a causa dell'intervenuta decadenza del Concessionario, il Concedente si rivarrà sulla garanzia da quest'ultimo prestata, ai sensi di quanto disposto nel presente contratto salva ogni ulteriore azione nei confronti del Concessionario stesso.

ART. 11 GARANZIA

Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto sarà tenuto a sottoscrivere una garanzia definitiva, come indicato nel Disciplinare di gara. Il Concedente, in caso di inadempimento degli obblighi

contrattuali da parte del Concessionario (ad esempio in caso di mancata corresponsione del canone) procederà direttamente all'incameramento della cauzione.

Come indicato nel Disciplinare di gara la garanzia definitiva dovrà essere costituita per un importo pari al venti per cento (20%) del valore complessivo del contratto, come risultante in base all'offerta economica del Concessionario aggiudicatario, rapportato all'intero periodo di vigenza del vincolo contrattuale. In caso di esercizio dell'opzione di proroga da parte della Camera di Commercio, detta garanzia dovrà essere rinnovata per tutto il periodo della proroga.

La garanzia dovrà essere costituita sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore del Concedente e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, cod. civ. e dovrà essere operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'amministrazione.

Quanto al contenuto della garanzia definitiva e non alla misura, che è specifica per il presente contratto, si rimanda all'art. 103 del Codice.

La mancata costituzione della suddetta garanzia da parte del Concessionario determinerà la revoca dell'aggiudicazione, ferma restando per il Concedente ogni azione di risarcimento danni.

La garanzia sarà a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento del contratto e cesserà di avere effetto a completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto stesso. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla sua ricostituzione, a pena di decadenza dalla Concessione.

La garanzia dovrà inoltre garantire una copertura a favore del Concedente in caso di mancata corresponsione del canone dovuto dal Concessionario e dovrà prevedere espressamente la possibilità per il Concedente di escuterla anche in tale caso per un importo equivalente al canone non corrisposto.

ART. 12 FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere, sia relative alla procedura di gara sia derivanti dalla sua esecuzione, è competente esclusivamente il Foro di Milano.

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Arch. Giovanni Pellegrinelli)



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI

Allegati:

- Piano di sicurezza in cantiere;
- Schema Layout di cantiere;
- Schema Ponteggi.