

CAPITOLATO D'ONERI

GES.A.P. S.P.A.
Resp. Affari Generali e Legale
Avv. Vincenzo Patrignani

Articolo 1 - Oggetto della sub-concessione.

Il presente capitolato ha per oggetto la sub-concessione in esclusiva di due aree esterne, situate all'interno del sedime aeroportuale, da destinare all'attività di car valet (ritiro, custodia e consegna del veicolo) e di car wash (lavaggio rapido con impianto automatico).

Il sub-concessionario dovrà effettuare in favore di GESAP, senza il pagamento di alcun corrispettivo, taluni servizi ancillari connessi alla gestione della viabilità e della sosta, quali:

- a) Gestione della cassa manuale H24, tutti i giorni dell'anno, per l'esazione del pedaggio dei parcheggi a pagamento gestiti da GESAP, provvedendo all'emissione del relativo documento fiscale, alla custodia degli incassi, al loro versamento con cadenza mensile sul c/c che sarà indicato da GESAP entro il quinto giorno feriale di ciascun mese di vigenza contrattuale e all'invio, con cadenza mensile, degli estratti delle chiusure di cassa;
- b) Svuotamento delle casse automatiche di esazione dei pedaggi dei parcheggi gestiti da GESAP e successivo riversamento degli incassi a GESAP, come sub a);
- c) Incasso di corrispettivi per conto di GESAP comunque connessi con la sosta (deposito auto rimosse per sosta vietata, ...) e successivo riversamento a GESAP degli stessi, secondo termini e modalità che verranno concordati;
- d) Gestione dell'help line H24, tutti i giorni dell'anno, per gli interventi a supporto degli utenti dei parcheggi a pagamento gestiti da GESAP (apertura manuale delle sbarre di ingresso/uscita in caso di malfunzionamento, ...);
- e) Svuotamento della cassa dei distributori di carrelli portabagagli e successivo riversamento degli incassi a GESAP, secondo termini e modalità che verranno concordati;
- f) Gestione delle macchinette cambia moneta presenti nel terminal passeggeri.

Per lo svolgimento dell'attività di car valet, il sub-concessionario dovrà installare gli impianti di entrata e uscita, così come ogni altro impianto necessario alla gestione del servizio (videosorveglianza, antincendio, ...). Il sub-concessionario potrà anche realizzare, su progetto approvato da GESAP, il manufatto precario per ospitare il servizio di cassa e custodia chiavi dei veicoli.

Per lo svolgimento dell'attività di car wash (art.3, lett.b), l'area data in sub-concessione risulta già attrezzata con un impianto automatico che verrà concesso in comodato d'uso con oneri, nelle condizioni di fatto in cui si trova, e che al termine della sub-concessione dovrà essere restituito in perfetta efficienza.

E' escluso il sub-appalto a terzi, in tutto o in parte, dei servizi da erogare nelle aree oggetto della sub-concessione che è personale e non potrà essere ceduta a terzi.

Articolo 2 - Durata della sub-concessione.

La sub-concessione avrà la durata di anni dieci con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, ovvero, se anteriore, dalla data del/dei relativi verbali di consegna delle aree.

La sub-concessionaria potrà comunque esercitare il diritto di recesso al quinto anno, inviando una raccomandata a.r. alla sede legale di GESAP, con un preavviso di almeno 12 mesi.

La restituzione, anche in parte, delle aree sub-concesse prima della scadenza naturale del contratto, non esonera il sub-concessionario dal pagamento del corrispettivo maturando fino a detta scadenza naturale.

Alla scadenza, la sub-concessione cesserà di fatto e di diritto, senza alcun onere, né per GESAP, né per la sub-concessionaria, di notificare preventivo avviso.

Alla scadenza della sub-concessione, le aree dovranno essere restituite nel medesimo stato in cui sono state consegnate. Per l'area dedicata al car wash, vale quanto detto sub art.1) con riferimento all'impianto automatico.

Articolo 3 – Descrizione dell'attività in sub-concessione

A) CAR VALET

Il servizio di car valet – compresa la custodia dell'auto - sarà svolto esclusivamente all'interno dell'area sub-concessa, come identificata nell'allegata planimetria, che ha una disponibilità di n° 292 stalli auto.

Se le infrastrutture aeroportuali lo consentiranno, il ritiro e la consegna del veicolo potrà avvenire nelle adiacenze del Terminal, in un'area appositamente individuata.

Rimane esclusa ogni altra diversa destinazione d'uso, compresa quella del parcheggio senza assistenza e senza custodia, che rimane riservata a GESAP.

Per esigenze connesse alla realizzazione del Piano di Sviluppo Aeroportuale, o per cause di forza maggiore, GESAP, in vigore di contratto, potrà individuare un'area diversa, di dimensioni comunque non inferiori, e allocata in modo da non creare pregiudizio all'attività del sub-concessionario.

Il servizio, che dovrà essere garantito H24 per tutti i giorni dell'anno, verrà assicurato da personale in divisa, o comunque riconoscibile.

Se attivabili, il sub-concessionario potrà mettere a disposizione dei propri clienti anche servizi di assistenza ai veicoli.

Il servizio dovrà essere prenotabile presso un call center del sub-concessionario o per il tramite di un sito web.

Il sub-concessionario dovrà disporre di un software in grado di gestire almeno le seguenti informazioni:

- Data di ingresso
- Ora di ingresso
- Modello Auto
- Targa Auto
- Data di uscita
- Ora di uscita
- Numero del Volo
- Campo per acquisizione di servizi aggiuntivi

Le tariffe del servizio di car valet da applicare sono quelle appresso indicate, e potranno essere variate dal sub-concessionario solo d'intesa con GESAP.

	Car Valet
fino ad 1 ora	€ 5.00
fino a 2 ore	€ 7.00
fino a 3 ore	€ 10.00
fino a 12 ore	€ 15.00
fino a 18 ore	€ 18.00
fino a 24 ore	€ 20.00

Per ogni giorno successivo ricomputo della tariffa oraria

La Cassa manuale – da dedicare anche agli utenti dei parcheggi gestiti direttamente da GESAP - dovrà essere presidiata, nella fascia oraria dalle 7.00 alle 23.00 di tutti i giorni dell'anno, da almeno n.2 (due) addetti che operano in contemporanea; nella rimanente fascia oraria, la cassa potrà essere presidiata anche da un solo addetto.

Il servizio di ritiro e consegna dei veicoli dovrà essere assicurato, nella fascia oraria dalle 7.00 alle 23.00 di tutti i giorni dell'anno, da almeno n.2 (due) valletti; ; nella rimanente fascia oraria, il presidio potrà essere garantito anche da un solo addetto.

I costi delle utenze (energia elettrica, telefonia, ...) sono a carico del sub-concessionario, così come la manutenzione della segnaletica orizzontale.

B) CAR WASH

L'attività di autolavaggio rapido, c.d. "car wash", dovrà svolgersi nel rispetto di tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

L'area, individuata nella planimetria allegata, risulta già attrezzata con un impianto automatico e strutture accessorie, nella consistenza e stato d'uso che verranno fatti constatare da apposito verbale all'atto della consegna, affidati in comodato d'uso con oneri al sub-concessionario.

La suddetta area viene sub-concessa esclusivamente per l'attività di autolavaggio, con divieto di utilizzo e destinazione, anche temporanea, per scopi diversi da quelli espressamente indicati.

Le modalità di erogazione del servizio al pubblico (orari e prezzi), dovranno essere comunicati a GESAP, così come ogni variazione.

I costi delle utenze (energia elettrica, telefonia, ...) sono a carico del sub-concessionario, così come la manutenzione della segnaletica orizzontale.

Articolo 4 - Corrispettivo

Il sub-concessionario è tenuto a riconoscere a GESAP un corrispettivo annuo per l'area dedicata al servizio di car valet e di car wash stabilito nella forma di un canone annuo variabile (royalty) in funzione del fatturato realizzato, con un minimo garantito.

Il canone variabile (Royalty) ,calcolato al termine di ciascun anno di vigenza contrattuale, è così composto:

Royalty offerta in aumento rispetto ai valori di base indicati nella seguente tabella che costituirà il corrispettivo complessivo ,calcolato in percentuale sul fatturato, al netto dell'IVA

da	a	Royalties regressiva
€ 0	€ 299.000	0%
€ 300.000	€ 999.999	40%
€ 1.000.000	€ 1.999.999	65%
€ 2.000.000	€ 2.999.999	75%
	da € 3.000.000	85%

Il minimo garantito annuo per il Car Valet è stabilito in **200.000 €/anno**, oltre IVA, soggetto a rialzo in sede di procedura di gara e sarà annualmente adeguato in base all'indice ISTAT.

Il minimo garantito annuo- non soggetto a rialzo- per il **servizio di autolavaggio** sarà pari a € 42.000,00 (quarantaduemila euro), e sarà annualmente adeguato in base all'indice Istat.

La contabilizzazione delle royalties avverrà separatamente per il servizio di Car Valet e per il servizio di Car Wash in base al fatturato sviluppato dal sub-concessionario al 31/12 di ciascun anno solare di vigenza del contratto.

La contabilizzazione al 31/12 avverrà anche per le frazioni di anno (ad esempio, il primo e l'ultimo, nel caso in cui le attività inizino dopo il 1/1 o terminano prima del 31/12), calcolando sia il minimo garantito che gli estremi superiore ed inferiore dei tre scaglioni di fatturato costituenti lo schema delle royalties variabili, in proporzione ai giorni di erogazione delle attività rispetto alla base di 365 giorni.

Gesap provvederà a fatturare all'inizio di ogni trimestre il rateo del minimo garantito, che sarà saldato entro 30 giorni dalla data della fattura, a pena di applicazione degli interessi moratori.

Entro il mese successivo al termine di ciascun anno solare di vigenza del contratto, GESAP provvederà ad emettere fattura di conguaglio.

A tal fine, il sub-concessionario provvederà a trasmettere i dati di fatturato del servizio di car valet e separatamente per il Car Wash entro e non oltre il 15/1 di ciascun anno o, comunque, entro il quindicesimo giorno, naturale e consecutivo, il termine del contratto.

Le fatture di conguaglio saranno emesse se e solo se l'importo delle royalties maturate saranno maggiori del canone minimo garantito già fatturato da GESAP.

Il relativo importo sarà pari alla differenza tra le royalties maturate e il minimo garantito. Qualora l'importo delle royalties maturate sia inferiore al corrispettivo annuo minimo garantito, nulla sarà dovuto al sub-concessionario.

Il sub-concessionario si impegna a trasmettere mensilmente a GESAP, su supporto informatico compatibile con il sistema tempo per tempo in uso presso GESAP, la documentazione attestante il fatturato del servizio di car valet separatamente da quella del car wash

Al termine di ciascuna annualità di vigenza contrattuale il sub-concessionario produrrà apposita dichiarazione, a firma del proprio legale rappresentante, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti della normativa tempo per tempo vigente, la veridicità dei dati comunicati a GESAP e relativi ai 12 mesi precedenti.

La Gesap si riserva il diritto di effettuare, direttamente o attraverso società terze, ogni opportuno controllo atto a verificare la veridicità dei dati contabili comunicati, ivi compreso il diritto di esaminare i dati del software gestionale del servizio di car valet e a prendere visione dei registri relativi a tutte le transazioni effettuate, ai contratti e alle relative fatture, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini dei suddetti controlli.

Gesap provvederà a fatturare all'inizio di ogni trimestre il rateo corrispondente che sarà saldato entro 30 giorni dalla data della fattura, pena applicazione degli interessi moratori.

Tutti gli importi di cui al presente articolo sono da intendersi al netto dell'IVA.

Articolo 5 - Personale

Il sub-concessionario dovrà avvalersi di un numero di risorse umane adeguate garantire i servizi oggetto della sub-concessione, secondo elevati standard di qualità erogare, nel rispetto delle dotazioni minime previste.

Il sub-concessionario è responsabile delle prestazioni del proprio personale e provvederà al riconoscimento di tutte le spettanze previste dai contratti di lavoro di categoria ed al pagamento degli oneri assicurativi e previdenziali.

Il sub-concessionario è, altresì, responsabile del pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori ed igiene del lavoro di cui alle normative vigenti. Il personale dovrà operare con correttezza e nel rispetto delle norme regolamentari del servizio.

Il sub-concessionario provvederà a dotare il personale di apposita "divisa" con la scritta appropriata al fine di individuare le funzioni e la qualifica degli operatori, o altro elemento di riconoscimento.

Nessun vincolo o rapporto potrà sorgere, in nessun caso, tra il personale suddetto e GESAP.

Il sub-concessionario dovrà comunicare a GEAP l'elenco del personale operante, la loro qualifica e il nominativo del responsabile del servizio, anche al fine di acquisire il pass aeroportuale individuale, necessario per lo svolgimento dell'attività lavorativa in aeroporto.

Articolo 6 - Oneri ed obblighi a carico del sub-concessionario

La sub-concessionaria assume a proprio ed esclusivo carico ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che possano essere arrecati a terzi nonché per quelli subiti dalla GESAP a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, in virtù delle attività eseguite in relazione alla sub-concessione. GESAP è sollevata da ogni e qualsiasi azione che possa essere intentata da terzi in relazione all'esecuzione delle prestazioni svolte, a qualsiasi titolo, dal sub-concessionario all'interno del sedime aeroportuale.

Il sub-concessionario dovrà disporre di polizza assicurativa relativa ai rischi di responsabilità civile verso terzi per un massimale non inferiore a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) e per danni ad opere ed impianti per un massimale non inferiore a euro 1.000.000,00 (unmilione /00) per sinistro.

Saranno a carico del sub-concessionario le utenze idriche, elettriche e telefoniche che saranno conteggiate mediante appositi contatori

Le relative fatturazioni saranno emesse direttamente al sub-concessionario in funzione dei consumi appositamente registrati.

Il sub-concessionario dovrà corrispondere altresì a GESAP un rimborso forfetario per utenze comuni (raccolta rifiuti, energia elettrica aree comuni, pulizia viabilità, ...), in misura pari al 10% di quanto fatturato come corrispettivo della sub-concessione delle due aree. Tali importi saranno fatturati con le medesime tempistiche e modalità dei corrispettivi dovuti, a titolo di "contributo utenze".

Articolo 7 – Fideiussione

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti dal contratto di su-concessione, il sub-concessionario costituisce in favore di GESAP una fideiussione bancaria a prima richiesta, per tutta la durata dell'affidamento, per un importo pari alla somma dei minimi garantiti previsti per i servizi di car valet e autolavaggio con obbligo di ricostituzione immediata in caso di escussione.

Tale fideiussione potrà essere svincolata da GESAP al termine della sub-concessione, solo in caso di esatta ottemperanza a tutti gli obblighi assunti dal sub-concessionario.

Articolo 8 - Penali

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali da parte del sub-concessionario, GESAP si riserva la facoltà di applicare una penale da euro 300,00 a euro 3.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza. Le penali innanzi dette saranno applicate da GESAP a suo insindacabile giudizio e dovranno essere versate alla Società entro i termini indicati nella nota di contestazione e addebito. L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza rispetto alla quale il sub-concessionario avrà la facoltà di produrre le proprie deduzioni entro quindici giorni.

Gesap ha il diritto di procedere alla risoluzione del contratto ed alla revoca della sub-concessione nelle ipotesi in cui le violazioni e/o le reiterazioni delle stesse da parte del sub-concessionario siano giudicate da GESAP di gravità tale da arrecare pregiudizio alla tutela dell'interesse pubblico perseguito.

Articolo 9- Controlli

I controlli sulla corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della sub-concessione saranno effettuati da GESAP.

Il sub-concessionario ha l'obbligo di prestare la massima collaborazione in ogni tempo ai controlli, mettendo a disposizione di GESAP tutto quanto richiesto.

Articolo 10- Controversie

Ogni controversia che possa insorgere tra le parti in ordine all'applicazione o l'interpretazione del presente capitolato e del relativo contratto di sub-concessione è di competenza del Foro di Palermo.

Articolo 11– Domicilio della società aggiudicataria

Il sub-concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio ai fini del relativo contratto e per tutta la durata della sub-concessione, presso l'Ufficio Protocollo di Gesap – Aeroporto Falcone-Borsellino – Cinisi (PA).