



Comune di San Miniato

Provincia di Pisa

Settore n. 3 – Servizi Tecnici

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE AD USO BAR CAFFETTERIA DENOMINATO CHALET PRESSO I GIARDINI PUBBLICI BUCALOSSI NEL CENTRO STORICO DI SAN MINIATO, FINO AL 07.01.2020.

Il presente Capitolato Speciale disciplina le caratteristiche della concessione nonché le modalità di esecuzione della stessa.

Articolo 1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l’affidamento dell’immobile comunale ad uso bar caffetteria denominato “Chalet” ubicato nei Giardini Pubblici “Pietro Bucalossi” in Corso Garibaldi nel centro storico di San Miniato, come descritto nel presente capitolato.

La struttura è identificata al Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa n. 31, Particella n. 1454 sub 1, Cat. C/1 Cl. 8, Consistenza mq 40, Rendita Euro 1.033,99, destinato alla somministrazione di alimenti e bevande.

L’immobile ha una superficie utile lorda di 41 mq oltre 14 mq di logge, come evidenziato negli elaborati grafici di rilievo (**Allegato B e Allegato C**).

La struttura è costituita da un manufatto interamente legno su base in calcestruzzo e copertura a due falde con manto in tegole in cotto e consta di un locale attrezzato ad uso bar, una dispensa, un ripostiglio, un servizio igienico e un antibagno con accesso sia dall’interno che dall’esterno, un servizio igienico per portatori di handicap con accesso dall’esterno, due loggiati.

La struttura è dotata delle seguenti utenze:

- collegamento a rete idrica dal civico acquedotto;
- collegamento fognario;
- collegamento elettrico.

La struttura verrà consegnata al soggetto gestore nello stato di fatto in cui si trova, in relazione alla destinazione d’uso e secondo l’inventario e il verbale di consegna che verrà sottoscritto dalle parti come meglio descritto nel successivo articolo 9.

La struttura in oggetto potrà essere utilizzata esclusivamente in conformità alla sua destinazione d’uso e andrà restituita all’Amministrazione concedente alla scadenza prefissata nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo la normale usura dovuta all’uso.

L’affidamento della gestione è subordinato all’accettazione da parte del gestore di tutti gli oneri e le spese indicate nell’avviso pubblico e precisate nel presente Capitolato.

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse le associazioni di promozione culturale, sociale, sportiva e di volontariato iscritte all’albo comunale delle associazioni di San Miniato, in possesso dei requisiti morali, di idoneità professionale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa indicati all’articolo 5 del presente capitolato e all’articolo 8 dello stesso avviso di manifestazione di interesse.

Articolo 2 - Finalità della concessione

Le finalità che l’Amministrazione concedente intende perseguire con l’affidamento in gestione temporanea dello Chalet sono essenzialmente le seguenti:

- a) servizio di bar caffetteria, con somministrazione di alimenti e bevande;
- b) intrattenimenti ricreativi e culturali;
- c) pulizia giornaliera dei rifiuti dai Giardini Bucalossi e dal campino nell’area sottostante.

E’ obiettivo temporaneo dell’Amministrazione Comunale utilizzare lo Chalet a servizio dei fruitori dei Giardini Pubblici al fine di dare vita ad uno spazio polifunzionale dove congiuntamente all’attività di somministrazione di alimenti e bevande siano perseguite attività di animazione per l’infanzia, eventi culturali e

di intrattenimento, quali dibattiti, presentazioni di libri ed intrattenimenti musicali, allo scopo di costituire un importante punto di aggregazione cittadino.

Articolo 3 - Durata della concessione

La concessione dell'immobile e la gestione e manutenzione ordinaria dello stesso avrà la durata di circa 250 giorni, dal 15 aprile 2019 ovvero dalla data di sottoscrizione della convenzione, fino al 7 gennaio 2020, fatte salve le cause di decadenza indicate nel presente capitolato.

Non sono consentite proroghe della concessione.

Articolo 4 - Descrizione dei servizi richiesti

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione della struttura sulla base di quanto di seguito indicato. In particolare il gestore dovrà garantire i seguenti servizi minimi essenziali:

a) servizio di bar caffetteria con somministrazione di alimenti e vivande, nel rispetto delle normative vigenti in materia;

b) orario di apertura al pubblico dalle 17:00 alle 24:00 tutti i giorni e dalle 08:00 alle 14:00 il martedì, giorno di mercato settimanale;

c) pulizia giornaliera dei locali della struttura e della relativa area di pertinenza esterna; la pulizia dovrà riguardare anche arredi e attrezzature e dovrà essere accurata e integrata con i lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento della struttura. Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel rispetto di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato;

d) pulizia accurata del servizio igienico per portatori di handicap integrato nella struttura che dovrà fungere da servizio pubblico per l'utenza dei giardini in maniera continuata durante tutta la giornata;

e) pulizia giornaliera, entro le ore 07:00, dei rifiuti prodotti dagli utenti della struttura (bottiglie, bicchieri, ecc.) nei Giardini Pubblici "Pietro Bucalossi";

f) pulizia giornaliera, entro le ore 07:00, dell'area di gioco comunale (campino) nell'area sottostante i Giardini Pubblici;

g) raccolta differenziata dei rifiuti in apposito spazio schermato e decoroso presso lo Chalet, con dotazione minima di n. 4 distinti contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, plastica e vetro, organico, indifferenziata) e degli idonei sacchi, con obbligo della relativa pulizia e svuotamento da effettuarsi almeno una volta al giorno;

h) manutenzione ordinaria dei beni affidati in concessione, come indicato all'articolo 9;

i) messa a disposizione degli utenti dello Chalet e/o dei Giardini Pubblici, di apposita cassetta di pronto soccorso con i medicinali ed i materiali prescritti dall'autorità sanitaria;

l) quanto altro necessario per garantire l'efficiente funzionamento della struttura.

Le eventuali iniziative musicali devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale sulla base di uno specifico programma che tenga conto dei seguenti criteri:

1) non devono essere in numero superiore a due nella settimana, da luglio a settembre;

2) devono essere rispettati i valori massimi del Piano Comunale di Classificazione Acustica [Classe IV - 60 dB(A) fino alle 22:00 e 50 dB(A) fino alle 24:00], salvo ottenimento di specifiche deroghe (n.b. per tutti gli eventi nel centro storico max 15 gg/anno);

3) deve essere rispettato tassativamente l'orario di cessazione delle attività (ore 24:00 musica, ore 01:00 fruizione del locale);

4) sono vietate durante gli eventi organizzati in piazza del Duomo dalla Fondazione Istituto Drama Popolare di San Miniato e di altri eventi preventivamente segnalati dall'Amministrazione Comunale.

L'attività dovrà essere improntata a criteri di professionalità, decoro, cortesia, parità di trattamento e accessibilità dei servizi.

Articolo 5 - Ulteriori obblighi, oneri e responsabilità del concessionario. Requisiti morali e professionali

Il concessionario si impegna inoltre:

1) a rilevare lo Chalet, le apparecchiature, le attrezzature e le dotazioni ivi presenti nello stato di fatto in cui si trovano; lo stato della struttura e di quanto contenuto al suo interno è quello risultante alla data della consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

2) a dotarsi delle attrezzature e arredi aggiuntivi (tavoli, sedie, ecc.) necessarie all'ordinario uso della struttura;

3) a realizzare le attività ricreative e culturali assumendo a proprio carico ogni spesa ad esse relative;

4) a utilizzare la struttura esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate; la violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione del contratto;

5) a sottoscrivere la convenzione con il Comune di San Miniato entro 10 giorni dalla determinazione di affidamento, a presentare la SCIA all'Ufficio SUAP e, salvo cause non imputabili alla sua volontà, ad iniziare l'attività dalla data di inizio della concessione;

6) a non sub-affidare l'immobile a soggetti terzi, a qualunque titolo, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

7) a provvedere al rimborso all'Ufficio Economato del pagamento delle bollette per la fornitura di energia elettrica e acqua e a provvedere direttamente ad ogni altra spesa, imposta, tassa riferibile alla gestione della struttura;

8) a provvedere al pagamento del ritiro e smaltimento dei rifiuti al gestore del servizio;

9) ad esporre presso l'area deputata alla vendita il listino prezzi di tutti i prodotti distribuiti;

10) ad impiegare, per la preparazione dei prodotti finali, materie prime, non OGM, delle quali siano garantite e certificate qualità e provenienza, preferendo, dove possibile, prodotti locali e di produzione biologica;

11) a garantire la disponibilità giornaliera, la freschezza e l'igienicità di tutti i prodotti indicati nel listino;

12) a munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia, amministrative e di ogni altro provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'espletamento delle attività prestate;

13) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali inerenti alla gestione;

14) a non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, gli impianti, i materiali e le attrezzature di pertinenza della struttura e, in ogni caso, a ripristinare con assoluta urgenza quanto sia stato danneggiato o eventualmente a provvedere alla sostituzione di quanto non sia suscettibile di riparazione;

15) a mantenere la struttura nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione ed a restituirla, alla fine della gestione, nelle condizioni di cui al verbale di consegna, redatto in contraddittorio dalle parti, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;

16) alla rimozione di tutti gli arredi interni ed esterni (parti mobili) di proprietà del soggetto gestore - concessionario, alla scadenza naturale o anticipata della convenzione, mentre le attrezzature e gli impianti realizzati (parti fisse) rimarranno di proprietà dell'Amministrazione comunale, senza nulla a pretendere da parte del concessionario;

17) a restituire la propria funzionalità alla struttura al termine dell'utilizzo della stessa;

18) a dare immediata comunicazione al Comune circa danni alla struttura impianto o alle attrezzature, eventuali inadempienze ed eventuale comportamento scorretto da parte degli utilizzatori;

19) a fornire il personale necessario per la corretta e efficiente gestione dei servizi oggetto della concessione, provvedendo all'aggiornamento necessario del proprio personale, anche in materia di trattamento dei dati, ai sensi del d.lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e della sicurezza sul lavoro, ai sensi del d.lgs. 81/2008 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);

20) a nominare il Referente per l'attuazione del progetto come meglio descritto nel successivo articolo 11;

21) a stipulare le polizze assicurative di cui al successivo articolo 14;

22) ad adempire gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro di cui al d.lgs. 81/2008, come meglio descritto nel successivo articolo 15;

23) ad adempire gli obblighi in materia di trattamento dei dati personali di cui al d.lgs. 196/2003;

24) ad adempire agli obblighi in materia del personale impiegato, come meglio descritto nel successivo art. 10;

25) ad accollarsi gli eventuali avanzi o disavanzi derivanti dal bilancio di gestione;

26) a concordare con il Comune tutte le eventuali modifiche organizzative che implicino cambiamenti nell'erogazione dei servizi in oggetto;

27) ad assolvere a tutti gli obblighi previsti nel presente Capitolato;

28) a farsi carico dei costi per l'esecuzione dei lavori di ripristino dell'agibilità del campino sottostante i Giardini Bucalossi, in particolare per la rimozione delle parti vandalizzate e la fornitura e posa in opera di nuova recinzione in rete metallica e di due porte regolamentari per il gioco del calcetto; tali lavori dovranno essere completati entro il 31 maggio 2019.

Il concessionario deve risultare in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture) per contrarre con la Pubblica Amministrazione oltre che dei requisiti morali di cui all'articolo 71 (Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali) del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro la mafia) e successive modifiche e integrazioni da autocertificare da parte del dichiarante.

Il concessionario, oltre che non trovarsi in una delle condizioni di cui al citato articolo 71, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 59/2010, in caso di vendita di prodotti nel settore alimentare, dovrà dimostrare di essere in possesso anche di uno dei requisiti professionali di cui all'articolo 71, comma 6, di seguito indicati:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione e la somministrazione degli alimenti istituito dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano;

b) avere esercitato in proprio per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di commercio nel settore alimentare o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

c) avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione INPS;

d) essere in possesso di diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, nel cui corso di studi sono previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Articolo 6 – Utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione concedente si riserva di utilizzare la struttura per iniziative proprie o che abbiano il patrocinio del Comune, per lo sviluppo di dibattiti, manifestazioni culturali e di promozione sociale, concordando preventivamente con il soggetto gestore il giorno settimanale e l'orario del tardo pomeriggio, durante i quali il servizio di somministrazione deve essere comunque assicurato.

Articolo 7 – Valore stimato della concessione. Canone di concessione. Garanzie per l'esecuzione

Il valore della concessione, di cui all'articolo 167 del d.lgs. 50/2016 e all'articolo 84 del Regolamento comunale dei contratti pubblici, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi.

Nel calcolo del valore della concessione è stata stimata, pertanto, la totalità dei ricavi provenienti dalla gestione economica del servizio derivanti dall'attività di food&beverage.

Ricavi da food&beverage	U.M.	Valore	Valore totale euro
Vendita media	euro/giorno	100,00	
Durata della concessione	n. giorni	250	
Totale stima ricavi			25.000,00

In relazione ai molteplici servizi di interesse pubblico previsti nell'affidamento, non è previsto alcun canone di concessione a favore del Comune.

Il gestore, a fronte degli obblighi assunti con il presente capitolato, non ha diritto al pagamento di alcun corrispettivo da parte del Comune.

L'attività si intende interamente e autonomamente finanziata con la riscossione delle entrate derivanti dal pagamento da parte dell'utenza del corrispettivo per l'erogazione dei servizi.

La concessione del servizio è subordinata alla costituzione di una garanzia fideiussoria. L'importo della cauzione è stabilito in euro 500,00 pari al 2% del valore della concessione.

Si rinvia all'articolo 93, comma 4, del Codice dei contratti pubblici per quanto attiene ai contenuti della garanzia.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Articolo 8 – Verbale di consegna struttura

L'Amministrazione concedente affida in gestione lo Chalet, la relativa area di pertinenza e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato in cui si trovano alla consegna, come risultante dal verbale di consegna - comprensivo dell'inventario dei beni - che verrà sottoscritto in contraddittorio tra le parti.

Il soggetto gestore dovrà provvedere agli interventi utili alla conservazione della struttura, degli impianti e delle attrezzature per la parte posta a suo carico dal presente Capitolato.

Il soggetto gestore si impegna a comunicare all'Amministrazione concedente eventuali difformità della struttura e degli impianti rispetto alla normativa in vigore rilevate all'atto della sottoscrizione del verbale di

consegna, risultando comunque tenuto a non alterarne o comprometterne il regime esistente di idoneità e sicurezza. Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà a carico dell'Amministrazione concedente.

Articolo 9 – Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria

Lo Chalet e l'area di pertinenza è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi della III^a parte del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ex legge n. 1497/1939.

Il concessionario ha l'obbligo di predisporre il piano di manutenzione ordinaria e di gestire gli interventi di **manutenzione ordinaria** sulle parti edilizie per una corretta e diligente conduzione della struttura, che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo.

In modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano:

- a) riparazioni di rivestimenti e pavimenti;
- b) riparazione o sostituzione di tegole del manto di copertura, canale di gronda e pluviali;
- c) verniciatura delle parti in legno;
- d) verniciatura periodica di tutte le opere metalliche presenti;
- e) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti;
- f) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- g) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza all'uso e non dovute a difetti di fabbricazione e di installazione;
- h) verifica delle connessioni dei quadri elettrici, prova delle protezioni, sostituzione di interruttori, fusibili, spie, lampade ecc.;
- i) riparazione e mantenimento della impiantistica luci;
- l) pulizia e spurgo di tubazioni di flusso, pozzetti, caditoie, canalette, griglie e fossa biologica mediante ditta specializzata;
- m) verifica periodica delle condizioni di sicurezza della struttura, compresa quella di regolare messa a terra degli impianti elettrici.

Al fine di garantire il corretto funzionamento della struttura il concessionario dovrà inoltre procedere a:

- n) acquisto dei materiali e degli attrezzi per la pulizia, la manutenzione e la gestione della struttura, compresi i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- o) noleggio di materiali e attrezzatura tecnica e quant'altro necessario per il corretto svolgimento delle attività oggetto della concessione;
- p) nomina del Responsabile della struttura ai fini degli adempimenti relativi agli interventi di manutenzione ordinaria nelle modalità indicate nel successivo articolo 11;
- q) consegna all'Amministrazione comunale dell'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati sulla struttura, nonché dell'elenco degli interventi che si rendessero necessari e che non competono al Concessionario.

La **manutenzione straordinaria**, come meglio dettagliato nel successivo articolo 12, resta a carico dell'Amministrazione comunale, proprietaria della struttura.

Il concessionario potrà eseguire nella struttura interventi che rivestano carattere di urgenza la cui mancata esecuzione pregiudicherebbe il normale utilizzo della stessa.

A tal riguardo, previa presentazione di idonea e motivata richiesta all'Amministrazione e accertata l'indisponibilità di quest'ultima all'esecuzione totale o parziale degli interventi necessari, saranno concertate le modalità tecniche d'intervento, il connesso piano economico e la formale riconduzione dell'onere relativo.

La realizzazione dell'intervento dovrà in ogni caso essere conforme nell'iter procedimentale alla vigente normativa in materia di opere pubbliche.

Il concessionario potrà altresì realizzare nella struttura opere di migliorìa a condizione che le stesse siano preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, che gli oneri relativi siano a totale carico del concessionario e che la proprietà di tali opere sia trasferita all'Amministrazione alla scadenza della concessione senza nulla pretendere da parte del concessionario medesimo.

Gli arredi e le attrezzature complementari, acquistati dal concessionario, dovranno, qualora prescritto, riportare apposita dichiarazione di conformità.

Le attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività della struttura sono a totale carico del concessionario.

Articolo 10 – Obblighi in merito al personale impiegato e collaboratori

Il concessionario, costituito da un'associazione di volontariato, non ha personale dipendente e non attiverà nessun rapporto di lavoro subordinato, né a tempo determinato né indeterminato.

Il concessionario dovrà garantire, comunque, che i soci:

- rispettino il calendario e l'orario di programmazione;

- si attengano a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro;
- effettuino il servizio con diligenza e tengano un comportamento irreprensibile nei confronti degli utenti;
- si relazionino correttamente con gli utenti, con il personale del Comune e con tutti coloro con cui interagiscono per garantire il funzionamento della struttura e la sua corretta gestione;
- segnalino immediatamente al personale del Comune ogni problema, ritardo, malfunzionamento o altro dovesse verificarsi e che possa in qualche modo interferire con il corretto funzionamento della struttura stessa.

Il concessionario è tenuto inoltre:

- ad indicare, prima della stipula del contratto, i soggetti della cui collaborazione intende eventualmente avvalersi nella gestione dello Chalet, i quali dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del presente Capitolato, al fine di ottenere espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- a presentare, prima della stipula del contratto, l'elenco nominativo del personale impiegato;
- ad attivare modalità e forme di controllo adeguate essendo responsabile della correttezza e della riservatezza del proprio personale;
- a garantire che i propri operatori svolgano gli interventi con rispetto e cortesia agevolando gli utenti nell'esercizio dei loro diritti;
- a sostituire, a richiesta del Comune, il personale in caso di verificato comportamento scorretto e lesivo degli interessi dell'utenza e dell'organizzazione del lavoro nell'espletamento dei servizi affidati;
- a garantire la copertura assicurativa del personale durante lo svolgimento dell'attività professionale, oggetto della presente gara, esonerando il Comune da ogni responsabilità.

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 30, commi da 3 a 6, del d.lgs. 50/2016, qualora il concessionario non ottemperi a quanto sopra, a giudizio del Comune, potrà incorrere nelle penali applicate con le modalità previste dal presente Capitolato.

Per effetto della concessione nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra il Comune ed il personale dell'affidatario, il quale, solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata.

A richiesta del Comune, il concessionario è tenuto a fornire tutta la documentazione necessaria a comprovare l'osservanza di quanto sopra prescritto.

Articolo 11 – Referenti del concedente e del concessionario

Per l'Amministrazione concedente il referente è individuato nell'Arch. Antonino Bova, Dirigente del Settore 3 Servizi Tecnici del Comune di San Miniato.

Il concessionario - soggetto gestore si impegna a nominare un referente per l'attuazione del progetto, cui l'Amministrazione concedente farà riferimento per ogni problematica di ordine tecnico e/o amministrativo.

Dovrà essere altresì nominato un Responsabile degli adempimenti di cui agli interventi di manutenzione ordinaria (articolo 9 del presente Capitolato Speciale) qualora diverso dal Referente per l'attuazione del progetto.

Il Referente per l'attuazione del progetto avrà la funzione di rappresentare il raccordo tra l'Amministrazione Concedente e il soggetto gestore per i vari adempimenti/comunicazioni previsti dal presente Capitolato e più in generale per ogni necessità.

Articolo 12 – Obblighi del concedente

Il Comune si impegna, con oneri a proprio carico, ad assicurare la manutenzione straordinaria della struttura concordando con il concessionario-gestore gli eventuali tempi di chiusura strettamente necessari per la manutenzione stessa.

Per opere di manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti del manufatto edilizio, degli impianti e delle attrezzature o per il ripristino di strutture dell'impianto medesimo, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia dovuta ad inottemperanza da parte del gestore per quanto riguarda le operazioni di ordinaria manutenzione definite nell'articolo 9 del presente Capitolato o quando la causa che lo determini non sia in relazione ad inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o da terzi fornitori.

La sostituzione di parti rilevanti delle strutture determinate dal deperimento per cause di forza maggiore, anche se coperte da polizza assicurativa, dovranno essere eseguite direttamente dal Comune. Gli altri interventi per la sostituzione di parti degli impianti che possano deperire per incuria degli utenti, saranno eseguiti dal gestore con addebito ai diretti responsabili.

Il concessionario non può apportare innovazioni o modificazioni allo stato dell'impianto, senza specifica autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione comunale.

Articolo 13 – Controlli

L'Amministrazione concedente procederà in ogni caso ai seguenti controlli:

- verifica del rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione;
- controllo degli standard qualitativi di gestione;
- verifica sulla corretta esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria a carico del soggetto gestore;
- ogni altro elemento/attività di controllo che si rendesse necessaria.

Articolo 14 – Obblighi assicurativi e responsabilità

Il concessionario - soggetto gestore è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura Chalet, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

Il soggetto gestore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso degli immobili e delle attrezzature ed impianti, manlevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose.

Il concessionario - soggetto gestore in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alla struttura, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi;
- esonera il Comune da ogni responsabilità per l'uso improprio della struttura;
- risponde nei confronti degli utenti e dei terzi degli obblighi e degli impegni derivanti dall'attività svolta nella struttura nonché contro rischi specifici inerenti l'attività gestionale.

Ai fini di garanzia di quanto sopra, prima dell'avvio dell'attività di gestione, il concessionario - soggetto gestore dovrà stipulare, con oneri a suo carico, con primaria compagnia di assicurazione, polizza assicurativa RCT per la copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione dell'attività contrattuale con un massimale pari ad almeno euro 3.000.000,00 (tremilioni/00).

La copertura assicurativa di cui sopra dovrà prevedere espressamente la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, dei suoi dipendenti e collaboratori e dovrà essere operante fino alla conclusione del contratto.

La polizza dovrà essere preventivamente accettata dal concessionario e consegnata, regolarmente stipulata e quietanzata alla firma del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere alla stipulazione del contratto e, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sul concessionario.

Art. 15 – Obblighi in materia di sicurezza

Si dà atto che relativamente alla gestione dei servizi di cui in oggetto non sono riscontrabili costi per la sicurezza relativi a rischi da interferenza e pertanto non è stato elaborato il D.U.V.R.I - Documento Unico di Valutazione dei Rischi, ai sensi dell'articolo 26, comma 3, del d.lgs. 81/2008 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) e successive modifiche e integrazioni.

Per la durata di vigenza della concessione il soggetto gestore dovrà rispettare la normativa vigente in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale.

In particolare il concessionario dovrà redigere ed aggiornare il Documento di Valutazione dei Rischi (D.V.R.), previsto ai sensi dal d.lgs. 81/2008 s.m.i. con specifico riferimento alla struttura e alle attività oggetto della concessione.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal d.lgs. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare deve:

- ottemperare alle norme relative alla formazione e informazione del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alla prevenzione degli infortuni, alla dotazione di mezzi ed attrezzature, all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
- osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro, ecc.;
- comunicare, al momento dell'inizio del servizio, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione nominato ai sensi dello stesso d.lgs. 81/2008.

Il concessionario è tenuto altresì:

- a mantenere in stato di efficienza i sistemi, dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia;
- a provvedere, in particolare, ad assicurare un'adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione

adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;

- ad osservare e far osservare le limitazioni, i divieti, in genere, le condizioni di esercizio indicate nel certificato prevenzione incendi;

- a procedere a tutti gli adempimenti previsti dal d.P.R. 22 ottobre 2001, n. 462 (Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi);

- al rispetto di tutte le disposizioni di cui al d.m. 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).

Articolo 16 – Penalità

Nel caso in cui il concessionario esegua le prestazioni in modo anche solo parzialmente difforme dalle disposizioni indicate nel presente Capitolato Speciale, il Comune applicherà una penale giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale del servizio non eseguito correttamente, sino alla data in cui il servizio inizierà ad essere eseguito in modo effettivamente conforme.

Le penali di cui sopra saranno applicate sino ad un massimo del 10% dell'importo della concessione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Superata tale percentuale, ferma restando l'applicazione della penale, il Comune ha facoltà, previa diffida scritta, di ritenere risolto di diritto il rapporto e affidare l'esecuzione del contratto ad altri, in danno del concessionario inadempiente. In tal caso quest'ultimo è tenuto a corrispondere le penali per il ritardo/esecuzione non conforme fino alla data della risoluzione del rapporto.

Il Comune ha diritto di rivalsa dell'eventuale differenza di prezzo, salvo in ogni caso il risarcimento dei maggiori danni.

Le penali di cui al presente articolo vengono applicate direttamente dal Responsabile del Comune di cui all'articolo 11, previa contestazione dell'addebito.

Restano ferme e pienamente applicabili le eventuali diverse penali indicate nel contratto.

Articolo 17 – Decadenza

La decadenza di diritto viene dichiarata, a mezzo di provvedimento del Responsabile dell'Amministrazione Comunale di cui all'articolo 11, nei seguenti casi:

- a) accertato divieto di prosecuzione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in caso di accertamento delle violazioni previste dall'articolo 67 della l.r. 42/2000;

- b) utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle stabilite nel presente Capitolato;

- c) gravi e reiterate violazioni alle clausole del Capitolato;

La decadenza per i motivi di cui alle lettere a) e b) sopra indicati, opera di diritto e viene dichiarata dopo che il Responsabile ha comunicato al soggetto gestore avviso e notizia motivata della determinazione che si intende adottare, concedendo dieci giorni per eventuali osservazioni.

La decadenza ha effetto dalla data della dichiarazione.

Nel caso di cui alla lettera c), la decadenza è pronunciata dal Responsabile dopo l'inosservanza di almeno tre avvenute violazioni; resta ferma la potestà del Comune di ottenere risarcimento o ristoro per eventuali danni subiti.

Articolo 18 – Recesso

Il concessionario - soggetto gestore potrà recedere dalla convenzione, ai sensi dell'articolo 1373 del C.C. previa intesa con il Comune concedente.

E' facoltà della stazione appaltante recedere dal contratto in qualunque momento nei casi e con le modalità previste dall'articolo 109 del d.lgs. 50/2016.

Articolo 19 - Riconsegna dell'immobile

Allo scadere della concessione, l'immobile, le attrezzature, gli impianti e i beni mobili dovranno essere restituiti - senza alcuna pretesa risarcitoria anche a titolo di lucro cessante - all'Amministrazione concedente in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta come risultante da apposito verbale di riconsegna della struttura di cui al successivo articolo 21, sottoscritto in contraddittorio tra le parti.

Al termine della gestione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di migliorìa, potrà essere richiesto all'Amministrazione concedente che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, dei beni mobili/attrezzature, impianti concessi.

Articolo 20 – Risoluzione del contratto

La sospensione dell'attività di gestione della struttura affidate determinerà la risoluzione di diritto del presente contratto.

Il Comune si riserva di revocare in qualsiasi momento la concessione oggetto del presente Capitolato in caso di gravi e reiterate inadempienze rispetto agli impegni assunti o per persistenti inosservanze delle indicazioni organizzative date dal Comune o perdurante inadeguatezza degli operatori, procedendo nei confronti del concessionario alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione e, se ciò non bastasse, agendo per il risarcimento completo dei danni subiti.

Le inadempienze del concessionario dovranno essere contestate per iscritto dal Comune con fissazione di un termine per la relativa regolarizzazione e daranno luogo alla risoluzione contrattuale in caso di persistente inottemperanza nel termine stabilito.

Il Comune avrà la facoltà di risolvere la concessione con tutte le conseguenze che tale risoluzione comporta, sia di legge, sia previste dalle disposizioni del presente capitolato, anche nelle seguenti ipotesi:

- inadempienze del concessionario tali da rendere insoddisfacente il servizio in funzione dei particolari scopi cui è destinato;

- cessione dell'attività ad altri;

- interruzione non motivata delle attività;

- inosservanza delle norme di legge relative al personale a qualsiasi titolo impiegato;

- inadempienze reiterate lievi, nel corso della durata della concessione, per più di tre volte, che il Comune giudicherà non più sanzionabili tramite penali.

Tutte le clausole del presente Capitolato, comprese quelle poste a favore del personale e dei terzi nei precedenti articoli, sono comunque essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può produrre una immediata risoluzione del contratto stesso, di diritto e di fatto, con esclusione di ogni formalità legale o di pronunzia di arbitri o di magistrati.

Articolo 21 – Verbale di riconsegna struttura

Alla scadenza della convenzione, in caso di decadenza o di recesso della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato della struttura e degli impianti esistenti sull'area; nel caso di rifiuto del concessionario alla collaborazione per la redazione del verbale di riconsegna, provvederà con atto unilaterale il Comune concedente dopo aver comunicato il giorno e l'ora in cui viene operato l'accesso nei luoghi alla presenza di testimoni.

Articolo 22 – Disposizioni finali

Per altre condizioni non espressamente contemplate e citate nelle presenti disposizioni si fa riferimento, per quanto applicabile, al codice civile e alla normativa applicabile.

Il concessionario deve adempiere, altresì, a tutte le disposizioni normative riguardo all'immobile, alle autorizzazioni e concessioni, ai collaudi degli impianti successivamente modificati e/o installati, nonché a quanto previsto in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro e del personale ivi operante.