

ALLEGATO L

COMUNE DI CAPANNORI

(PROVINCIA DI LUCCA)

**CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'OSPITALE SULLA VIA
FRANCIGENA STORICA DI CAPANNORI (C.I.G. _____).**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (_____) in questo giorno _____
(_____) del mese di _____ nella Sede Municipale di
Capannori ubicata in Capannori (Lu), capoluogo, Piazza Aldo Moro, 1,
avanti a me, **Dr.ssa Marina Savini**, Segretario Generale del Comune di
Capannori, autorizzata a rogare tutti i contratti nei quali l'Amministrazione
Comunale è parte ai sensi dell'articolo 97, comma 4°, lettera c) del Decreto
Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e che roga la presente concessione
mediante firma digitale rilasciata da Aruba Pec S.p.A., la cui validità è stata
accertata mediante il sistema di verificazione Aruba Sign, ove risulta la
validità dal 15 settembre 2015 al 14 settembre 2021 – numero di serie
70b068990b27f7f989c89a052d33c0ae e che il certificato non risulta revocato
alla data odierna, sono personalmente comparsi i Signori:

1) Arch. Modena Stefano nato a Lucca il 12 dicembre 1957, nella sua
qualità di Dirigente del Settore “Servizi alla Città” del Comune di Capannori
(codice fiscale partita I.V.A. n. 00170780464) e domiciliato per la qualifica
presso la Sede Comunale ubicata in Capannori, capoluogo, Piazza Aldo
Moro, 1, il quale dichiara di intervenire alla stipula della presente
concessione non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse
dell'Amministrazione che rappresenta e ciò in forza del Regolamento dei

Contratti approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 23 dicembre 1992, esecutiva, dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'articolo 8, comma 2°, lettera c) del Regolamento sull'ordinamento generale dei Servizi e degli Uffici approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 30 dicembre 2010, esecutiva e sue successive modifiche ed integrazioni, e del Decreto Sindacale di nomina n. 47 del 23 dicembre 2014 ed il medesimo firma il presente atto mediante firma digitale rilasciata da ArubaPEC S.p.A., la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione Aruba Sign, ove risulta la validità dal 06 maggio 2011 al 05 maggio 2017 – numero di serie 5847f7975f186cd9cc7527ea9980e60d e che il certificato non risulta revocato alla data odierna;

(di seguito Amministrazione appaltante);

2) Sig./ra _____ nato/a a _____
il _____, il/la quale dichiara di
intervenire alla stipula della presente concessione

e la medesima firma la presente concessione con firma digitale rilasciata da ArubaPEC S.p.A., la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione Aruba Sign, ove risulta la validità dal _____
_____ al _____ - numero di serie
_____ e che il certificato non risulta revocato alla data odierna;

(di seguito Impresa concessionaria).

Le parti contraenti si danno inoltre reciprocamente atto che la presente concessione viene stipulata secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 82 del 07 marzo 2005 e dall'articolo 32, comma 14° del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici approvato con il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016.

I Signori comparenti, aventi i requisiti di Legge e della cui identità io Segretario Generale sono certa, rinunciano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni per questa concessione ed a maggior chiarimento di quanto segue premettono:

CHE con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____
_____ del Dirigente del Settore "Servizi alla Città"
veniva approvato, fra l'altro, il Capitolato Speciale e la modalità di gara a procedura aperta nel rispetto del D.Lgs. 50/2016, della normativa generale vigente in materia, e delle disposizioni di settore di cui alla Legge Regionale n° 86 del 20 dicembre 2016 "Testo unico del sistema turistico regionale", per la concessione della gestione della struttura denominata Ospitale sulla Via Francigena Storica di Capannori, per la gestione dei servizi di accoglienza e informazione turistica, stabilendo che il canone concessorio a base d'asta è pari ad € 1.093,44 (euro millenovantatre e centesimi quarantaquattro), I.V.A. esclusa mensili e così per € 13.121,28 (euro tredicimilacentoventuno e centesimi ventotto), I.V.A. esclusa annui e così per un importo complessivo di € 131.212,80 (euro centotrentunoduecentododici e centesimi ottanta), I.V.A. esclusa, per la durata della concessione di anni 10 (dieci), con aggiudicazione mediante procedura aperta nel rispetto del D.Lgs. 50/2016, della normativa

generale vigente in materia, e delle disposizioni di settore di cui alla Legge Regionale n° 86 del 20 dicembre 2016 “Testo unico del sistema turistico regionale”;

CHE nei giorni _____ si è tenuta la gara mediante procedura aperta in modalità telematica mediante la piattaforma START nel rispetto del D.Lgs. 50/2016, della normativa generale vigente in materia, e delle disposizioni di settore di cui alla Legge Regionale n° 86 del 20 dicembre 2016 “Testo unico del sistema turistico regionale”, dalla quale è scaturito che l’Impresa concessionaria ha offerto di eseguire la gestione del servizio di cui trattasi per il prezzo di € _____ (euro _____ e centesimi _____), I.V.A. esclusa, mensili e così per l’importo di € _____ (euro _____ e centesimi _____), I.V.A. esclusa, annui e così per l’importo complessivo di € _____ (euro _____ e centesimi _____), I.V.A. esclusa, per la durata della concessione per anni 10 (dieci), il tutto come risulta dall’offerta economica presentata in sede di gara aperta dall’Impresa concessionaria e che in copia, unitamente all’offerta tecnico-qualitativa anch’essa prodotta in sede di gara dall’Impresa concessionaria, debitamente firmate dai contraenti, vengono conservate nel fascicolo e, sebbene materialmente non allegate alla presente concessione, ne formano parte integrante e sostanziale;

CHE con Determinazione Dirigenziale del “Servizi alla città” n. _____ del _____ si provvedeva all’aggiudicazione a favore dell’Impresa concessionaria;

CHE sono stati acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità

giuridica, tecnica, economica e finanziaria dell'Impresa concessionaria;

CHE è stata acquisita la certificazione della Prefettura di _____ protocollo n. _____ del _____, attestante l'insussistenza, a carico dei soggetti controllati, ai sensi dell'articolo 87 del Decreto Legislativo 08 novembre 2011 n. 159, dell'Impresa concessionaria, di procedimenti per l'applicazione delle misure di prevenzione di cui alla Legge n. 575/1965 successive modifiche ed integrazioni;

CHE è stata acquisita la certificazione della Procura della Repubblica presso il Tribunale di _____, protocollo n. _____ del _____, attestante l'insussistenza, a carico dei soggetti controllati, dei carichi pendenti, ai sensi dell'articolo 60 Codice Procedura Penale;

CHE è stata acquisita la certificazione del Ministero della Giustizia, protocollo n. _____ del _____ relativa al Casellario Giudiziale, ai sensi dell'articolo 39 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 313/2002;

CHE in attuazione dell'articolo 2 della legge 22 novembre 2002 n. 266, l'INAIL e l'INPS, con il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) emesso in data _____ e con scadenza _____, protocollo documento INPS n. _____, hanno dichiarato la regolarità contributiva dell'Impresa concessionaria;

Quanto sopra premesso fra i su indicati comparenti, di comune accordo si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

(Premesse)

La pre messa narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente concessione.

Articolo 2

(Generalità ed oggetto della concessione)

L'Amministrazione concedente, come sopra costituita e generalizzata, per mezzo del proprio legale rappresentante, conferisce all'Impresa concessionaria, come sopra costituita e generalizzata, per mezzo del proprio legale rappresentante, che accetta, la concessione per la gestione della struttura denominata Ospitale sulla via Francigena Storica di Capannori.

Articolo 3

(Finalità e descrizione del servizio)

Per la realizzazione del servizio, l'Impresa concessionaria garantisce l'esercizio delle seguenti attività:

-;
-;
-;
-;
-;
-;

Articolo 4

(Corrispettivo della concessione e modalità dei pagamenti)

Il corrispettivo dovuto per il pieno e perfetto adempimento della presente concessione è fissato in un importo di € _____, I.V.A. esclusa mensili e così per € _____, I.V.A. esclusa annui e così per un importo complessivo di € _____, I.V.A. esclusa, per la durata della concessione di anni 10 (dieci).

L'Impresa concessionaria è tenuta a versare la somma offerta in sede di gara e corrispondente ad € _____, I.V.A. esclusa, entro e non oltre il decimo giorno di ogni mese, nei modi previsti dall'articolo _____ del Capitolato Speciale .

Nel caso in cui l'Impresa concessionaria ritardi nel pagamento del canone mensile, saranno applicate le penali di cui all'articolo _____.

L'Impresa concessionaria a fronte degli obblighi assunti con la propria proposta non ha diritto al pagamento di alcun corrispettivo.

L'attività svolta dall'Impresa concessionaria 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, importi determinati sulla base e nel rispetto delle tariffe riportate nell'articolo _____.

Articolo 5

(Durata della concessione)

La concessione avrà durata di anni 10 (dieci), decorrenti dal _____ (_____) del mese di _____, data di esecutività della Determinazione Dirigenziale di affidamento, come stabilito dall'articolo _____ del Capitolato Speciale.

Articolo 6

(Luogo di esecuzione)

I servizi descritti al precedente articolo 3 dovranno essere svolti dall’Impresa concessionaria nell’immobile posto nel Comune di Capannori (Lu), frazione Capannori, Via del Popolo n° 180, esclusivamente nei locali e negli spazi concessi ed evidenziati in colore giallo nella planimetria che debitamente firmata dai contraenti, viene conservata nel fascicolo e, sebbene materialmente non allegata alla presente concessione, ne forma parte integrante e sostanziale.

Articolo 7

(Osservanza norme del Capitolato Speciale e degli altri allegati)

La concessione viene concessa dall’Amministrazione concedente ed accettata dall’Impresa concessionaria sotto l’osservanza piena, assoluta ed inscindibile di tutte le condizioni e modalità, nessuna esclusa, di cui al più volte citato Capitolato Speciale approvato con la Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ (_____) del mese di _____ del Dirigente del Settore “Servizi alla Città” e che, debitamente firmato dai contraenti, viene conservato nel fascicolo e, sebbene non materialmente allegato alla presente concessione, ne forma parte integrante e sostanziale. Inoltre, anche il documento nel quale viene descritto l’immobile concesso per l’espletamento del servizio, l’elenco dei beni mobili conferiti dall’Amministrazione concedente e il Piano di Sicurezza redatto dall’Impresa concessionaria, debitamente firmati dai contraenti, vengono conservati nel fascicolo e, sebbene materialmente non allegati alla presente concessione, ne formano parte integrante e sostanziale.

Per quanto non contemplato nella presente concessione, nel Capitolato

Speciale e in tutti gli altri documenti allegati alla concessione medesima, si farà riferimento a quanto previsto dalle norme del Codice Civile, nonché alle norme previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia ed alle norme regolamentari comunali.

Articolo 8

(Cauzione definitiva)

L'Impresa concessionaria, a garanzia degli impegni assunti e da assumere con la presente concessione, ha costituito la cauzione definitiva di € _____ (euro _____) e centesimi _____), pari al 10% (dieci per cento) del canone di concessione offerto per anni 10 (dieci) pari a € _____ (euro _____) e centesimi _____), ai sensi del Decreto Legislativo n. 50/2016 e sue successive modifiche ed integrazioni, a mezzo polizza fideiussoria n. _____ contratta in data _____ con la Compagnia di Assicurazioni _____ - Agenzia di _____ - che debitamente firmata dai contraenti, viene conservata nel fascicolo e, sebbene materialmente non allegata alla presente concessione, ne forma parte integrante e sostanziale.

La suddetta polizza fideiussoria dovrà essere reintegrata nel caso in cui l'Amministrazione concedente operi dei prelevamenti per fatti connessi con gli adempimenti contrattuali, come disciplinato all'articolo _____ del disciplinare di Gara.

Articolo 9

(Beni strumentali al servizio)

Al fine di poter svolgere i servizi affidati in concessione, l'Impresa concessionaria utilizzerà l'immobile sede dell'Ospitale sulla Via Francigena Storica di Capannori ed i relativi beni mobili pertinenziali, esclusivamente nei locali e nelle pertinenze esterne concessi ed evidenziati in colore giallo nella planimetria conservata nel fascicolo sebbene materialmente non allegata alla presente concessione come meglio descritto all'articolo ____.

Detti beni vengono consegnati nello stato in cui si trovano, previo verbale di consistenza, sottoscritto dal legale rappresentante dell'Impresa concessionaria congiuntamente al verbale di consegna dell'immobile, da cui dovrà risultare, tra l'altro, lo stato della struttura e dei beni affidati.

Sui beni immobili e relative pertinenze permane per tutta la durata della concessione il vincolo di destinazione alle attività oggetto del Capitolato speciale. L'Impresa concessionaria, pertanto, non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti.

Allo scadere della presente concessione i beni conferiti tornano in capo all'Amministrazione concedente. L'immobile, le sue pertinenze, le attrezzature e in genere i beni mobili e gli arredi di proprietà dell'Amministrazione concedente descritti negli allegati di cui al precedente articolo 7 devono essere restituiti alla medesima in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta. In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare funzionamento.

Articolo 10

(Gestione dei beni consegnati)

Sono a carico dell’Impresa concessionaria tutti i consumi delle varie utenze (luce, gas, telefono) e le spese di gestione del complesso, nonché la manutenzione ordinaria, da eseguirsi con la massima diligenza, nell’immobile, nelle pertinenze, nei beni mobili, negli arredi e negli impianti.

L’Impresa concessionaria dovrà mantenere l’immobile, le attrezzature, gli arredi e in genere, tutti i beni mobili, in stato decoroso, curandone la pulizia giornaliera nel rispetto delle norme igienico – sanitarie.

L’Impresa concessionaria dovrà effettuare, a proprie spese, gli interventi di manutenzione ordinaria dei beni immobili assegnati a mezzo di soggetto in possesso dei requisiti previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 34/2000.

L’Impresa concessionaria si obbliga altresì, nel corso della gestione a mantenere tutti i locali concessi, gli impianti ed i beni durevoli in perfetto stato di funzionamento, eseguendo, tempestivamente e a regola d’arte, la manutenzione richiesta dalla natura dei beni stessi; dovrà altresì provvedere alla sostituzione degli accessori dei bagni, delle maniglie, delle lampade, comprese le luci di emergenza e di parte degli impianti che nel corso della gestione si siano deteriorati.

Tali lavori dovranno essere effettuati nel periodo di minor afflusso di ospiti.

Al termine di detti lavori l’Amministrazione concedente verificherà la loro corretta esecuzione. Qualora l’Impresa concessionaria non provveda, all’esecuzione dei lavori sopra descritti, l’Amministrazione concedente ha facoltà di far eseguire i lavori di manutenzione, rivalendosi delle spese verso l’Impresa concessionaria.

Eventuali interventi edilizi dovranno essere obbligatoriamente eseguiti a

mezzo di soggetto in possesso dei requisiti previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 34/2000 e preventivamente autorizzati dall'Amministrazione concedente.

L'Amministrazione concedente a propria discrezione potrà effettuare lavori nei compatti immobiliari conferiti in uso, senza possibilità di obiezione da parte dell'Impresa concessionaria. Tali interventi potranno avere carattere integrativo di interventi già programmati o da programmare.

Gli arredi di proprietà dell'Amministrazione concedente, durante tutto il periodo della gestione, devono essere mantenuti in buono stato conservativo e, nel caso di loro deterioramento, dovranno essere sostituiti, con spese a carico dell'Impresa concessionaria, con altrettanti arredi di pari qualità che, alla fine del rapporto di gestione rimarranno in proprietà dell'Amministrazione concedente, senza alcun obbligo di rimborso da parte della stessa.

L'Impresa concessionaria dovrà inoltre fornire ogni ulteriore bene necessario per il buon funzionamento del servizio o che egli riterrà necessario.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, indennizzo o risarcimento, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto all'Amministrazione concedente, che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile e dei beni mobili, propri o di quelli forniti dall'Impresa concessionaria, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

Tutti i beni dovranno risultare da apposito inventario, che dovrà essere costantemente aggiornato. Il primo inventario (verbale di consistenza) è redatto all'inizio della concessione; alla stipula della concessione verrà redatto in contraddittorio tra le parti un verbale di consegna, dell'immobile

e dei beni mobili ivi contenuti di proprietà comunale, mentre quello finale sarà redatto al termine della concessione congiuntamente al verbale di riconsegna della struttura.

Articolo 11

(Modalità di espletamento del servizio)

L’Impresa concessionaria, nell’ambito della propria autonomia, deve garantire che il servizio sia svolto per tutto il periodo di validità della concessione con regolarità, decoro, continuità, sicurezza e fruizione in condizione di uguaglianza.

In particolare dovrà assicurare che il servizio sia reso a chiunque ne faccia richiesta, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capitolato Speciale e garantendo la scrupolosa osservanza di tutte le norme vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle igienico – sanitarie, di sicurezza e relative alla gestione delle strutture per l'accoglienza turistica. L'avvio dell'attività ricettiva della struttura per l'accoglienza turistica di Capannori è condizionato all'obbligatorietà, da parte dell'Impresa concessionaria, della presentazione all'Amministrazione concedente della Denuncia di Inizio Attività attestante l'esistenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa, effettuato con prot. _____ / _____, agli atti (Legge Regionale n. 86/2016 – Regolamento Regionale di attuazione n. 18/R/2001 e s.m.i. ove ancora applicabile; la concessione è inoltre risolutivamente condizionata al rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza ed igiene e sanità (T.U.L.P.S., Regolamento di igiene in materia di alimenti – bevande e strutture ricettive approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 166/2007 e Regolamento Regionale di attuazione n.18/R/2001 e s.m.i. ove

ancora applicabile).

In relazione al servizio da espletarsi sono a carico dell'Impresa concessionaria in particolare:

- il mantenimento dell'immobile e delle sue pertinenze in stato decoroso;
- le spese di gestione della struttura per l'accoglienza turistica ed in particolare quelle relative al canone mensile, utenze di acqua, di energia elettrica, per il gas, per il riscaldamento, telefoniche e quant'altro occorrente per la funzionalità della struttura, che l'Impresa concessionaria, sono a sue spese e carico, e alla stessa intestate;
- le spese relative alle licenze, obbligatorie per legge, occorrenti per la funzionalità della struttura, che l'Impresa concessionaria sono a sue spese e carico, e alla stessa intestate;
- l'addestramento e aggiornamento del personale che dovrà essere in numero sufficiente e idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio;
- l'obbligo di garantire la reperibilità 24 ore su 24 di un responsabile della struttura per l'accoglienza turistica, incaricato dall'Impresa concessionaria;
- il servizio di prenotazione;
- la fornitura di indicazioni e suggerimenti sulle offerte turistiche in tema socio – culturale, sugli spettacoli, su itinerari storico artistici, enogastronomici o sul miglior utilizzo del tempo libero in città ed in provincia, in modo da favorire e rendere quanto più piacevole il soggiorno;
- la promozione a livello nazionale e internazionale della struttura per

l'accoglienza turistica oggetto di gestione e pubblicazione di tutto il materiale pubblicitario necessario a tal fine;

- tutte le obbligazioni nascenti dalla presente concessione e relativo Capitolato Speciale;
- l'apertura di un punto di informazione turistica (IAT) secondo quanto indicato dalla Regione Toscana nelle norme che disciplinano tale materia.

Il servizio di pernottamento dovrà essere garantito a tutti, abili e portatori di handicap, indipendentemente da sesso, religione, razza, nonché ai gruppi e le associazioni giovanili per il conseguimento di finalità ricreative, culturali, sportive, religiose, sociali, ai gruppi scolastici in genere e ai loro accompagnatori, nonché agli studenti universitari.

I pasti da somministrare nell'apposito locale mensa devono essere preparati nel locale cucina rispettando tutte le normative previste. Il personale deve essere in possesso delle autorizzazioni sanitarie necessarie all'espletamento di tale servizio. I pasti consistono in:

- Prima colazione (secondo il modello continentale)
- Il pranzo e la cena

Il servizio mensa, prioritariamente destinato agli ospiti della struttura per l'accoglienza turistica, potrà essere offerto anche ad ospiti esterni in conformità alle finalità turistiche e culturali cui la struttura è destinata (gite scolastiche, gruppi giovanili, gruppi sportivi).

Presso la struttura per l'informazione e l'accoglienza turistica dovrà funzionare, nel locale appositamente predisposto, il servizio bar, con esclusione della vendita di superalcoolici.

Articolo 12

(Apertura ed orari)

La struttura deve essere aperta per la ricezione almeno dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 16.00 alle ore 20.00 di ogni giorno. Gli arrivi e le partenze dovranno quindi essere effettuati nelle fasce orarie suddette.

L'ospite che non salda il conto entro le ore 10,00 del mattino, è tenuto al pagamento anche della notte successiva. Gli orari e le modalità di pagamento tradotte in più lingue dovranno essere esposti, in modo ben visibile, presso il banco di accettazione ospiti e in ciascuna camera.

Articolo 13

(Prezzi dei servizi)

I servizi offerti sono erogati a fronte corrispettivi tariffari.

I prezzi massimi dei suddetti servizi, senza aggravi di alcun genere, per il primo anno di gestione vengono determinati come segue:

Prezzo del pernottamento a notte compresa la prima colazione:

- Prezzo camera 2 posti letto € 60,00; prezzo posto letto € 30,00 (trenta e centesimi zero);
- Prezzo camera 4 posti letto € 100,00; prezzo posto letto € 25,00 (venticinque e centesimi zero);
- Prezzo camera 6 posti letto € 108,00; prezzo posto letto € 18,00 (diciotto e centesimi zero);

Prezzo del pasto per gli ospiti che pernottano nella struttura: € 15,00 (euro quindici e centesimi zero).

Prezzi praticati ai pellegrini della Via Francigena in possesso della credenziale:

- pernottamento e prima colazione in camera multipla € 15,00 (quindici e

centesimi zero);

- pasto € 10,00 (dieci e centesimi zero).

I prezzi sopra riportati comprendono riscaldamento, uso servizi igienici, inclusa la fornitura di biancheria da camera/bagno, free internet, ed altri servizi aggiuntivi eventualmente offerti dal gestore.

Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati, tradotti in più lingue, devono essere esposti in modo ben visibile nel locale di ricevimento degli ospiti ed in ciascuna camera.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prenotare posti letto nonché eventualmente anche pasti, in relazione a proprie iniziative di scambi culturali, incontri istituzionali e legati a progetti regionali, nazionali ed europei, internazionali, gemellaggi, ecc. In tal caso i posti letto e pasti prenotati rimarranno a disposizione fino all'ora di chiusura serale della struttura. La sala conviviale, potrà essere posta a disposizione dell'Amministrazione per conferenze, riunioni, convegni ecc. Tale sala potrà essere messa a disposizione dei cittadini e delle associazioni e dei soggetti interessati che ne facciano richiesta, per il conseguimento di finalità ricreative, culturali, sportive, religiose, sociali, che corrisponderanno al gestore, a titolo di rimborso delle spese di pulizia, consumo acqua, luce e riscaldamento, custodia, apertura - chiusura e vigilanza, la somma di € 100,00 (cento e zero centesimi) per ogni giorno di utilizzo;

L'Amministrazione potrà inoltre utilizzare la struttura a titolo gratuito per motivi contingibili e urgenti di pubblico interesse;

La revisione prezzi si intende esclusa per il primo anno di durata di concessione mentre, a partire dal secondo anno, dal 1° settembre di ogni

anno, il concessionario potrà rivedere l'importo dei prezzi relativi al vitto e all'alloggio nella misura massima del 100% della percentuale media di aumento del costo della vita rilevato dai coefficienti ISTAT di variazione dei prezzi di consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, relativi al precedente mese di giugno, ai sensi dell'art. 44 della legge 724/94, commi 4, 6 e 7 e dei nuovi CCNL di categoria. La variazione dell'indice ISTAT, riconosciuta con decorrenza dal mese di settembre, sarà rilevata sul periodo 1° Luglio – 30 Giugno immediatamente precedenti;

Articolo 14

(Osservanza delle condizioni di lavoro)

L'Impresa concessionaria deve, nei riguardi dei propri soci e/o dipendenti, osservare tutte le Leggi, i Regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro. L'Impresa concessionaria deve assicurare che tutto il personale necessario per la gestione dei servizi affidati possieda i requisiti previsti dalla normativa regionale e comunale vigente.

All'inizio di ogni anno, entro il 31 (trentuno) gennaio, l'Impresa concessionaria presenta all'Amministrazione concedente, il piano di inserimento del proprio personale, assicurando, salvo i casi di forza maggiore, la stabilità del personale assegnato nell'anno precedente.

L'Impresa concessionaria si impegna a garantire la continuità del servizio oggetto della concessione, provvedendo alle opportune sostituzioni od integrazioni del proprio personale che dovesse dimostrarsi insufficiente e/o inadeguato. Nulla è dovuto al concessionario, salvo comunque l'applicazione delle eventuali penalità, per la mancata prestazione del

servizio, anche se causato da scioperi dei propri dipendenti. L'Impresa concessionaria è tenuta ad assicurare la formazione di tutto il personale e la frequenza da parte dello stesso ai corsi di aggiornamento e deve stilare un apposito programma di formazione prevedendo almeno 02 (due) corsi all'anno per il personale, nonché prevedere la partecipazione ad eventuali iniziative di formazione ed aggiornamento del coordinatore comunale.

Articolo 15

(Osservanza di norme in materia di sicurezza e controlli e vigilanza in corso di esecuzione)

E' fatto obbligo inoltre all'Impresa concessionaria di applicare ed osservare integralmente quanto riportato di seguito.

La struttura in oggetto, avendo capacità ricettiva inferiore a 25 (venticinque) posti letto, non è soggetta ai controlli di prevenzione incendi di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 01 agosto 2011 n. 151.

Per tale attività devono comunque essere rispettati, sotto la responsabilità dell'Impresa concessionaria, la norma tecnica di riferimento (Decreto Ministeriale 09 aprile 1994, titolo III e modifiche ed integrazioni prodotto dal Decreto Ministeriale 06 Ottobre 2003 - disposizioni relative alle attività ricettive con capacità non superiore a venticinque posti letto) e gli obblighi gestionali in tema di sicurezza.

Entro 10 (dieci) giorni antecedenti dalla data di inizio di erogazione del servizio oggetto della concessione, l'Impresa concessionaria dovrà elaborare e presentare all'Amministrazione concedente, per la relativa approvazione, il documento di cui all'articolo 28 del Decreto Legislativo n. 81/2008 e all'articolo 3 della Legge n. 123/2007 (*"Misure in tema di tutela della salute*

e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia").

L'Amministrazione concedente potrà riservarsi di indicare ulteriori approfondimenti ed integrazioni ai quali il concessionario dovrà adeguarsi entro un tempo massimo di 10 (dieci) giorni dalla data della notifica.

Il piano della sicurezza, come meglio descritto al precedente articolo 7, deve contenere almeno i seguenti elementi ed informazioni:

- documento di valutazione dei rischi specifici connessi a ciascuno dei servizi oggetto della concessione;
- misure tecniche, organizzative e procedurali che si intendono adottare per eliminare o ridurre al minimo i rischi presenti;
- dotazione di Dispositivi di Protezione Individuale e relativa formazione ed addestramento all'uso;
- organizzazione prevista per la gestione delle problematiche di prevenzione, sicurezza, igiene del lavoro, tutela della salute dei lavoratori, con i nominativi del Datore di Lavoro, del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, del medico competente e di altre figure responsabili e dei relativi compiti;
- nominativo dei rappresentanti dei lavoratori;
- formazione professionale ed informazione (documentate anche con protocolli operativi e procedure) del proprio personale in materia di salute e sicurezza;
- misure previste per l'eliminazione dei rischi dovuti alle interferenze tra i lavoratori del Concessionario ed eventuali terzi presenti (subappaltatori e/o volontari di Servizio Civile e/o tirocinanti, GiovaniSì e

quant'altro);

- adempimenti documentati prescritti da norme generali e particolari in materia di igiene e sicurezza sul lavoro;
- elenco completo delle sostanze utilizzate nei vari processi di pulizia, sanificazione, disinfezione, trattamento della biancheria e relative schede di sicurezza date ai lavoratori esposti;
- mezzi e attrezzature previsti e/o disponibili per le attività di erogazione dei servizi;
- provvedimenti che si intendono adottare per assicurare l'impiego di personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei servizi.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di richiedere il riesame del Piano di Sicurezza qualora lo ritenga inadeguato nonché di richiedere l'apporto di eventuali migliorie alle modalità di espletamento dei servizi, ai fini del raggiungimento di una maggiore efficacia dal punto di vista degli aspetti igienici ed organizzativi, senza che l'Impresa concessionaria possa opporsi o vantare compensi di sorta.

Tutte le attrezzature, macchine, strumenti, arredi e beni mobili impiegati dal concessionario nell'esecuzione dei servizi dovranno essere dotate degli accorgimenti previsti dalle normative antinfortunistiche in vigore a tutela dell'incolinità di persone o cose.

Articolo 16

(Cessione della concessione - divieto di subconcessione)

E' vietata all'Impresa concessionaria la cessione della concessione; l'eventuale cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti dell'Amministrazione concedente.

E' vietata la subconcessione a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, pena l'immediata risoluzione della concessione ed il riscatto dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.

Articolo 17

(Responsabilità Civile verso Terzi e danni)

L'Impresa concessionaria è responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatta e puntuale realizzazione dei servizi affidati e dell'operato dei propri dipendenti ed assume ogni responsabilità per casi di infortuni e danni arrecati, eventualmente, all'Amministrazione concedente e a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nell'esecuzione degli adempimenti assunti con la presente concessione o connessa all'uso dell'immobile in oggetto.

L'Impresa è tenuta ad adottare, a sua cura e spese, tutte le misure idonee per evitare danni, fermo restando che il risarcimento degli stessi, quanto abbiano a verificarsi, è a suo completo carico, senza alcun indennizzo da parte dell'Amministrazione concedente.

Al fine di garantire il totale ristoro di eventuali danni provocati a terzi, l'Impresa concessionaria ha costituito polizza assicurativa n.

_____ contratta in data _____
con la Compagnia di Assicurazioni
_____ – Agenzia di _____
_____ – ultima quietanza scadenza _____
_____, con un massimale per sinistro di €
_____ (euro
_____, e centesimi _____),

polizza che in copia, debitamente firmata dai contraenti, viene conservata nel

fascicolo e, sebbene materialmente non allegata alla presente concessione, ne forma parte integrante e sostanziale.

Articolo 18

(Penali e risoluzione)

L'Impresa concessionaria, senza esclusione di eventuali conseguenze penali, è soggetta a penalità in caso di inadempienza accertata agli obblighi previsti dal Capitolato Speciale e dalla presente concessione.

L'Amministrazione concedente applicherà una clausola penale di importo che potrà variare da € 100,00 (euro cento e zero centesimi) ad € 1.000,00 (euro mille e zero centesimi) per ciascuna infrazione nei casi di violazione degli obblighi inseriti in capo all'Impresa concessionaria in dipendenza del Capitolato Speciale e posteriormente alla stipula della concessione.

Nel caso di interruzione o sospensione delle attività previste oppure grave violazione di orari, modalità quantitative e temporali nonché dei parametri e modalità nei quali esse sono richieste, assenza della documentazione prescritta, azioni od omissioni che abbiano pregiudicato o rischiato di pregiudicare la continuità dei servizi affidati, pregiudicato o rischiato di pregiudicare l'incolumità o la dignità degli utenti, l'Amministrazione concedente avrà facoltà di applicare una penale da un minimo di € 500,00 (cinquecento e zero centesimi) e fino al massimo dell'importo annuale del canone di concessione, escluso I.V.A. ed altri oneri se dovuti esclusi.

Nel caso di reiterazione della stessa violazione sanzionata da clausola penale, l'importo della ulteriore clausola penale sarà aumentato del 50% (cinquanta per cento) rispetto al precedente fino al massimo previsto.

L'Amministrazione concedente ha facoltà di promuovere, senza pregiudizio di ogni azione per risarcimento di eventuali danni, la risoluzione della concessione nei seguenti casi:

- frode in servizio da parte dell'Impresa concessionaria o di suoi dipendenti oppure emanazione, nei confronti dello stesso, di una o più misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 ed al Decreto del Presidente della Repubblica n. 207/2010;
- cessione o subaffidamento del servizio che non siano esplicitamente consentite dalla presente concessione o esplicitamente autorizzate dall'Amministrazione concedente;
- violazione, accertata anche in giudizio di primo grado, del rispetto dei contratti collettivi di lavoro nazionali e territoriali relativamente alla corresponsione di emolumenti, compresi le gratifiche, dovuti in base alla prestazione lavorativa effettuata oppure violazione delle norme relative ai contributi previdenziali e assicurativi in favore dei lavoratori;
- mancata sostituzione del Responsabile della Sicurezza dei lavoratori nel caso in cui venga meno nel corso dell'esecuzione della concessione, oppure impiego di personale non risultante dalla scrittura o da altra documentazione obbligatoria;
- grave inadempienza, accertata anche in giudizio di primo grado, della normativa statale e regionale sulla prevenzione dei rischi sui luoghi di lavoro ed assicurazioni obbligatorie del personale, nonché tutela della riservatezza personale, vigenti durante l'erogazione dei servizi;

- violazione, da parte dell'Impresa concessionaria, di disposizioni contrattuali o di legge oppure di direttive o procedure dell'Amministrazione concedente che, per le loro caratteristiche o la loro frequenza, anche se di tipo diverso, rendano, a giudizio dell'Amministrazione stessa, conflittuale o pregiudizievole la continuazione della concessione, anche se soggette a penale a norma dei commi precedenti;
- applicazione all'Impresa concessionaria di almeno 03 (tre) clausole penali di valore uguale o superiore a € 500,00 (euro cinquecento e centesimi zero) nello stesso anno solare, oppure di almeno 05 (cinque) clausole penali in un biennio, indipendentemente dall'importo;
- irreperibilità dei responsabili indicati dall'Impresa concessionaria, o di loro sostituti, ai recapiti forniti; mancata operatività o inattività della sede locale, manifestatasi anche con la mancata ricezione di comunicazioni telefoniche, via telefax, via posta elettronica o via servizio postale inoltrate dall'Amministrazione concedente, salva la prova, a carico dell'Impresa concessionaria, di causa di forza maggiore;
- accertata mancanza anche di uno soltanto dei requisiti di ammissione al procedimento di affidamento della concessione, preesistente alla stipula della concessione oppure sopravvenuta alla stipula, non sanabile oppure non sanata dall'Impresa concessionaria entro 30 (trenta) giorni dal suo verificarsi o dal suo accertamento da parte dell'Amministrazione concedente.

Nei casi descritti, l'Amministrazione concedente avrà facoltà di incamerare, immediatamente, fino a un quinto della cauzione prestata dall'Impresa concessionaria di indennità e il residuo fino a concorrenza della somma identificata quale risarcimento degli eventuali danni mediante formale intimazione ad adempiere o domanda giudiziale di risarcimento.

L'applicazione delle clausole penali avverrà, previa contestazione scritta (via raccomandata A.R. o telefax correlata di ricevuta) all'Impresa concessionaria e decorso un termine di 10 (dieci) giorni per le osservazioni e repliche della medesima, mediante provvedimento motivato del Responsabile dell'Amministrazione concedente o suo delegato, con vincolo della cauzione prestata; la mancata ricezione della corrispondenza A.R. oppure la mancata lettura di quella inviata via telefax non costituisce motivazione ostaiva dell'applicazione della clausola penale.

In caso di fallimento dell'Impresa concessionaria, di risoluzione stragiudiziale o recesso anticipato dalla concessione saranno interpellati, esclusa l'Impresa concessionaria originaria, i soggetti inseriti nella graduatoria conclusiva del procedimento di aggiudicazione, al fine di stipulare una nuova concessione fino alla durata massima della concessione.

Articolo 19

(Risoluzione della concessione per mutamento situazione patrimoniale)

L'appalto si intenderà revocato e la concessione risolta, nel caso di fallimento dell'Impresa concessionaria o di sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio, con conseguente incameramento della cauzione, salvo in ogni caso il maggior danno.

Nel caso di morte, interdizione od inabilitazione del titolare dell'Impresa concessionaria, è facoltà dell'Impresa medesima proseguire la concessione con i suoi eredi od aventi causa, ovvero recedere dalla concessione.

In caso di fallimento dell'Impresa concessionaria, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, utilmente collocati in graduatoria, al fine di stipulare una nuova concessione per il completamento del servizio oggetto della concessione. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originaria Impresa in sede di offerta.

Articolo 20

(Controversie ed arbitrato)

Qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione della concessione, cui il Capitolato Speciale è parte integrante e sostanziale, è demandata all'Autorità Giudiziaria competente in materia, ferma restando l'applicazione dell'istituto dell'accordo bonario nei casi espressamente previsti dall'articolo 206 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e sue successive modifiche ed integrazioni e/o la possibilità di ricorso alla transazione di cui all'articolo 208 del suddetto Decreto Legislativo. Tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione del servizio saranno di competenza in via esclusiva del Foro di Lucca. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

Articolo 21

(Osservanza della privacy)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003, i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla Legge, per l'aggiudicazione dell'appalto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione concedente, Responsabile del Procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio, a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e del Decreto Legislativo n. 267/2000 ed ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla Legge in materia di appalti di servizi.

Il trattamento dei dati avverrà anche mediante strumenti informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.

I diritti degli interessati sono quelli previsti dall'articolo 7 del Decreto Legislativo n. 196/2003.

In considerazione del trattamento di dati personali che l'Impresa concessionaria effettuerà per conto dell'Amministrazione concedente in forza della concessione, si specifica che la stessa è tenuta al suddetto trattamento in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Tutti i dati trattati sono e debbono rimanere riservati e pertanto l'Impresa concessionaria è tenuta ad adottare tutte le misure necessarie per la loro protezione, assumendo, in caso contrario, ogni responsabilità di Legge con particolare riferimento ai rischi di perdita, sottrazione od indebito trattamento.

E' fatto divieto all'Impresa concessionaria ed al personale della stessa impiegato nel servizio, di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento dell'attività per fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa.

Articolo 22

(Domicilio dell'Impresa concessionaria)

A tutti gli effetti della presente concessione, l’Impresa concessionaria elegge speciale domicilio presso il Palazzo Comunale.

Articolo 23

(Attestazione Prestazione Energetica)

I contraenti si dichiarano edotti degli obblighi di cui alla normativa vigente, nazionale e regionale, in materia di Certificazione Energetica degli Edifici.

L’Impresa concessionaria dichiara in particolare, di aver ricevuto la documentazione e le informazioni in ordine alla Certificazione Energetica degli Edifici.

A tal proposito l’Amministrazione concedente dichiara che l’immobile oggetto della presente concessione, al momento della effettuazione della gara, era censito presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lucca – Territorio – Catasto Fabbricati del Comune di Capannori – sul foglio di mappa n. 68 con il mappale n. 321, sub. 2, Categoria D/2.

L’immobile, essendo dunque munito di impianti, è dotato dell’Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), redatto in data 14 dicembre 2016 ed acquisito al protocollo dell’Amministrazione concedente in data 14 dicembre 2016 al n. 86571 ed avente validità per anni 10 (dieci), dal tecnico Giusfredi Luano. Dal suddetto Attestato risulta che l’immobile rientra nella classe energetica “A” ed il medesimo Attestato, previa vidimazione come prevista per Legge, viene allegato alla presente concessione per farne parte integrante e sostanziale.

Si significa che l’Attestato suddetto viene allegato alla presente concessione in copia semplice e pertanto non è assoggettato all’imposta di bollo, così come stabilito dalla Risoluzione dell’Agenzia delle Entrate.

Articolo 24

(Spese contrattuali e registrazione)

Tutte le spese relative alla stipula della presente concessione, tasse, imposte, tributi in genere, valori bollati, diritti di segreteria, tassa di registro e quant'altro e comunque tutte le spese connesse e derivanti dalla concessione medesima, sono a totale carico dell'Impresa concessionaria, senza diritto di rivalsa e dichiara di accettarle.

Articolo 25

Norma per la prevenzione della corruzione ai sensi della Legge n. 190 del 06 novembre 2012)

Ai sensi dell'articolo 53, comma 16 ter del Decreto Legislativo n. 165/2001, come modificato dalla Legge n. 190/2012, l'Impresa concessionaria, sottoscrivendo la presente concessione, attesta di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Amministrazione concedente durante il triennio successivo alla cessazione del loro relativo rapporto di lavoro.

Articolo 26

Obblighi derivanti dal Codice di Comportamento del Dipendente Pubblico ai sensi dell'articolo 2, comma 3° del Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013)

L'Impresa concessionaria, con la firma della presente concessione, si obbliga al rispetto delle disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013, per quanto compatibili. La violazione degli obblighi derivanti dal sopra citato Decreto costituisce causa di risoluzione della concessione.

L'Impresa concessionaria si obbliga, altresì, al rispetto del Codice di

Comportamento del Personale dell'Amministrazione concedente, per quanto compatibile.

Articolo 27

(trattamento dati personali)

L'Amministrazione concedente, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni, informa l'Impresa concessionaria che tratterà i dati contenuti nel presente concessione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti attualmente vigenti in materia.

E richiestomi, io Segretario Generale ho ricevuto la presente concessione che è stata scritta con mezzi elettronici da persona di mia fiducia in numero 32 (trentadue) pagine intere e fin quanto della presente pagina 33 (trentatre), che viene da me letto alle parti, le quali avendola trovata conforme alla propria volontà la sottoscrivono con firma digitale, ai sensi del Decreto Legislativo 07 marzo 2005 n. 82 e dell'articolo 32, comma 14° del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici approvato con il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, unitamente all'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), mentre gli altri allegati, che formano parte integrante e sostanziale della presente concessione, anche se ad essa materialmente non allegati e dei quali i contraenti mi dichiarano di aver già preso conoscenza e mi dispensano dal darne lettura, vengono sottoscritti con firma autografa e conservati nel fascicolo.

IL DIRIGENTE

L'AMMINISTRATORE

DEL SETTORE

DELLA

“SERVIZI ALLA CITTÀ”

DITTA

DEL COMUNE DI CAPANNORI (_____)

(Arch. Stefano Modena)

firmato digitalmente

firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

DEL COMUNE DI CAPANNORI

(Dr.ssa Marina Savini)

firmato digitalmente