



## **UNIONE DEI COMUNI MONTANI DELLA LAGA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

*Via Giorgio Romani – 64010 Torricella Sicura*



## **COMUNE DI CORTINO**

**(Provincia di Teramo)**

**Frazione Cunetta**

**Strada Provinciale 47, 2**

**CAP 64040 Cortino – TE -**

**Tel.086164112 - Fax 086164331**

**C.F. 80004350676**

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA EXTRALBERGHIERA  
DENOMINATO “OSTELLO ABETE BIANCO”**

**Coordinate Geografiche Latitudine 42.621770 N - Longitudine 13.502366 E.**

## Sommario

ART. 1 – OBIETTIVI DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELLA STRUTTURA EXTRAALBERGHIERA DENOMINATA “OSTELLO” .....	4
ART. 2 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONSISTENZA COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA.....	4
ART. 3 – CARATTERISTICA DEL SERVIZIO - .....	5
ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE – .....	5
ART. 5 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO –.....	6
ART. 6 – LAVORI ACCESSORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO .....	6
ART. 7 – LAVORI/FORNITURE MIGLIORATIVI OFFERTI IN SEDE DI GARA .....	7
ART. 8 – LAVORI MIGLIORATIVI IN SEDE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	7
ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	8
ART. 10 - DIRETTORE DELL’ESECUZIONE .....	9
ART. 11 - GESTIONE DELLE STRUTTURA - .....	10
ART. 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO .....	11
ART. 13 - ONERI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	14
ART. 14 - TARIFFE.....	14
ART. 15 – GESTIONE DELL’OSTELLO.....	14
ART. 16 – CAPIENZA MASSIMA – EVENTUALE SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.....	15
ART. 17 - APERTURA DELLA STRUTTURA .....	15
ART. 18 - GESTIONE DEI SERVIZI .....	16
ART. 19 - SUBAPPALTO, CESSIONE E MODIFICHE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE .....	16
ART. 20 – GARANZIA DEFINITIVA.....	17
ART. 21 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO .....	17
ART. 22 - RISORSE UMANE IMPIEGATE NELL’ESECUZIONE DEI SERVIZI!.....	18
ART. 23 - RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE .....	19
ART. 24 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO .....	20
ART. 25 - MODALITÀ GESTIONALI DELLA STRUTTURA, PRESTAZIONI MINIME DA GARANTIRE .....	20
ART. 26 - PUBBLICITÀ.....	22
ART. 27 - VISITE ISPETTIVE E CONTROLLI.....	22
ART. 28 - AVVIO DELLA GESTIONE .....	22
ART. 29 - CONSISTENZA DEL PATRIMONIO AZIENDALE. MIGLIORIE E ADDIZIONI .....	23
ART. 30 - PENALI .....	23
ART. 31 - CESSIONE DEL CONTRATTO.....	24
ART. 32 - MODIFICHE DELLA CONCESSIONE.....	24
ART. 33 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DA PARTE DEL COMUNE .....	25

ART. 34 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D’UFFICIO DELLE PRESTAZIONI .....	25
ART. 35 - RECESSO .....	26
ART. 36 - CONTENZIOSO .....	26
ART. 37- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO – MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	26
ART. 38 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO .....	26
ART. 39 - STIPULA DEL CONTRATTO .....	27
ART. 40 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE.....	27
ART. 41 – COMUNICAZIONI .....	27

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### **ART. 1 – OBIETTIVI DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELLA STRUTTURA EXTRALBERGHIERA DENOMINATA “OSTELLO”**

Il Comune di Cortino (TE) (nel proseguo Comune) con l’affidamento della gestione (nel proseguo gestione) a terzi (nel proseguo Concessionario) della struttura extralberghiera turistica/ricettiva denominata “Ostello” di cui al successivo art. 2 (nel proseguo Struttura extralberghiera e/o Ostello) si pone l’obiettivo di affidare l’organizzazione e la gestione al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività ricettive, turistiche e ricreative ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

L’Ostello è affidato per le finalità, turistiche, ricreative, sociali, di propaganda e diffusione del turismo per il quale è stato realizzato.

Il Comune di Cortino è caratterizzato da un turismo estivo, essendo località di villeggiatura (seconde case) data la vicinanza con i comuni di Teramo, Pescara, Ascoli Piceno, Roma ecc. L’Ostello costituisce pertanto un’infrastruttura ricettiva di attrazione turistica per tutto il periodo estivo nonché di possibile frequentazione nell’intero corso dell’anno.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della Struttura e attività connesse.

La gestione dell’Ostello sarà affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l’equilibrio economico finanziario delle attività.

Il Concessionario dovrà garantire l’accesso e la fruizione dell’Ostello a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

In base al Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (nel proseguo D.Lgs. nr. 50/16), così come definito all’art. 3, comma 1 – lett. zz), il Concessionario, con il contratto, assumerà il «*rischio operativo*» ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell’offerta o di entrambi.

Per quanto sopra il Comune disporrà le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.

### **ART. 2 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONSISTENZA COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA**

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura ricettiva extralberghiera denominata “Ostello Abete Bianco”, di proprietà del comune di Cortino (TE), con relative pertinenze di seguito descritte.

La struttura denominata “**Ostello Abete Bianco**”, è sito in Cortino – Frazione Cortino capoluogo ed è costituita da un piano seminterrato, terra, primo e sottotetto il tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate, (Allegato A1 e A2).

La struttura oggetto di gestione è riportata in Catasto nel seguente modo:

- **Lotto 1** - Ostello Abete Bianco posto all'interno del complesso immobiliare identificato catastalmente al Foglio 32, mappale 855 (T-1-2) (Allegato B1 e B2).

Gli eventuali gestori, obbligati al sopralluogo prima della presentazione di eventuali offerte, prendono atto della consistenza dei luoghi, della loro reale natura, delle attrezzature presenti, indipendentemente dalle diciture utilizzate per descrivere in questa sede i singoli locali.

### **ART. 3 – CARATTERISTICA DEL SERVIZIO -**

Le Attività, da realizzarsi nell'ambito della gestione della struttura extralberghiera denominata "Ostello Abete Bianco", devono rispettare i limiti e le caratteristiche della normativa per tale struttura con particolare riferimento alla L.R. Abruzzo nr. 75/1995 e sono qualificabili in via generale come di seguito specificato:

- a) Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale della Struttura e delle sue potenzialità, finalizzate a fornire risposte agli utenti, al turismo stagionale e da fine settimana estivi:
  - Apertura al pubblico della struttura nel periodo minimo di otto mesi come previsto all'art. 17 del presente capitolato,
  - Eventuale organizzazione di piccoli eventi ed animazione.
- b) Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale dell'ostello, al suo miglioramento funzionale operativo ed alla migliore fruibilità quali:
  - Gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili ed immobili afferenti l'ostello, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
  - Sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione per l'utilizzo anche in collaborazione con Associazioni, Enti e Gruppi;
  - Gestione dell'attività per la custodia e sorveglianza dei beni mobili ed immobili afferenti l'ostello nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi allo stesso;
  - Eventuale ampliamento della dotazione degli arredi, attrezzature ed elettrodomestici per la cucina, volta alla riqualificazione e valorizzazione della struttura.

### **ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE –**

La durata del contratto è stabilita in anni **5 (cinque)** decorrenti dalla data del verbale di consegna di cui **all'art. 28**.

Nel caso l'offerente si impegni in sede di offerta e di contratto all'ammodernamento degli arredi di cui **all'art. 7** al fine del recupero degli investimenti da parte del concessionario insieme ad una remunerazione del capitale investito la durata viene stabilita in **anni 10 (dieci)** decorrenti dalla data del verbale di consegna di cui **all'art. 28**.

Nella suddetta ipotesi le forniture e relative installazioni dovranno essere concluse entro la seconda annualità pena la risoluzione del contratto.

Le parti, al termine del quinto anno, possono addivenire alla risoluzione consensuale della concessione a condizione che:

1. il gestore abbia già adempiuto alle proprie obbligazioni previste nel quinquennio e le eventuali forniture offerte in sede di gara;
2. il Comune non debba sostenere spese e/o rimborsi e/o risarcimenti.

Al termine del contratto, sarà redatto apposito verbale, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

Il gestore avrà l'obbligo di restituire la struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature nello stato in cui sono state consegnate come integrate dagli interventi/forniture di cui **all'art. 6 (Interventi obbligatori)**, **all'art. 7 (Migliorie offerte in sede di gara)** e di cui **all'art. 8 (Lavori migliorativi in sede di esecuzione del contratto)** tenuto conto del normale deperimento derivante dall'uso o dalla vetustà.

#### **ART. 5 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO –**

Sulla base della stima degli incassi derivanti dalla gestione dei servizi affidati per l'intera durata dell'affidamento il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.Lgs. nr. 50/2016, è pari ad €. 20.000,00 (venticinquemila) annui.

La stima degli incassi è stata calcolata sulla base dei ricavi ottenibili dall'erogazione dei servizi presso la struttura in parola, (tariffe ecc..).

**Il valore della presente concessione per il periodo massimo previsto di anni nr. 10 è pertanto di Euro 200.000,00 (duecentomila).**

Nella suddetta previsione è indicata la durata massima prevista dall'**art. 4** del presente capitolato quando l'offerente si impegna in sede di offerta e di contratto alla realizzazione delle forniture ed installazioni di cui all'**art. 7**.

**Il Canone annuo è stabilito in Euro 4.000,00 (quattromila)** oltre l'I.V.A., soggetto ad unico rialzo percentuale.

Si precisa che non sono ammesse offerte in ribasso.

I suddetti corrispettivi, al lordo del rialzo percentuale offerto, e rivalutati come di seguito indicato, dovranno essere versati al Comune in due rate, scadenti rispettivamente il **30 Giugno** ed il **31 Dicembre** di ciascun anno.

I suddetti corrispettivi (di tutte le annualità esclusa la prima), al lordo del rialzo, saranno annualmente rivalutati a partire dal secondo anno, sulla base dell'indice di variazione dei prezzi per le Famiglie di Operai ed Impiegati (F.O.I. senza tabacchi) pubblicato dall'ISTAT in ragione del 100%.

#### **ART. 6 – LAVORI ACCESSORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il gestore, prima dell'apertura delle strutture, dovrà eseguire a propria cura e spesa i seguenti interventi:

1. *Manutenzione e pulizia iniziale della struttura;*

2. *Necessarie riverniciature pareti ecc..;*
3. *Verifica ed eventuale manutenzione anche straordinaria dei rivestimenti alle pareti dei locali bagni;*
4. *Trattamento antipolvere ai soffitti nelle camere,*
5. *Revisione iniziale ed eventuale fornitura e/o sostituzione estintori nei limiti di legge;*
6. *Segnalazione delle Vie di Fuga ed Uscite di emergenza, previsione di luci di emergenza;*
7. *Collocazione di panche o simili e di scaffalature nel locale deposito qualora lo stesso funga da deposito attrezzature o materiali vari degli ospiti o spogliatoio;*
8. *I locali con destinazione d'uso "letto" con tetto inclinato e altezza minima pari ad 1,70 ml. potranno essere utilizzati come camera solo nella porzione di superficie che garantisca una altezza media considerata "abitabile". La restante parte deve essere resa inagibile attraverso pannellatura od armadiature.*
9. *Individuazione di locale/spazio da destinare a "deposito bagagli, biancheria pulita ed attrezzatura per pulizia locali", "telefono comune ed "infermeria";*

Il gestore, entro 2 (due) anni dalla consegna delle strutture, dovrà realizzare, a propria cura e spese, gli interventi e le forniture con relative installazioni eventualmente offerti in sede di gara.

Le suddette forniture e relative installazioni dovranno essere conformi a quanto offerto in sede di gara, sulla base di preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale che dovrà altresì effettuare controlli al fine della verifica della qualità finale delle forniture medesime.

Tutte le forniture di cui al presente articolo, autorizzate e realizzate dal Concessionario, durante il periodo di gestione, diventeranno di proprietà del Comune alla scadenza del contratto.

#### **ART. 7 – LAVORI/FORNITURE MIGLIORATIVI OFFERTI IN SEDE DI GARA**

Potranno essere previsti, in sede di offerta, lavori/forniture migliorativi attinenti all'ammodernamento degli arredi.

In tal caso dovranno essere indicate in sede di offerta, descrivendo il più analiticamente possibile, il progetto di ammodernamento dell'arredo che l'offerente intende realizzare a sue spese, gli obiettivi che intende perseguire, con indicazione puntuale del cronoprogramma realizzativo.

Le forniture ed installazioni dovranno essere conformi a tutti i requisiti di legge con riferimento anche alla tipologia della struttura.

La mancata produzione di quanto su richiesto o l'inadeguatezza del materiale indicato comporterà la non attribuzione del punteggio.

Il punteggio verrà attribuito come stabilito dal Bando di Gara e relativo Disciplinare.

#### **ART. 8 – LAVORI MIGLIORATIVI IN SEDE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Qualora nel corso dell'attività il gestore ravvisi la necessità di realizzare nuove opere, installazioni o strutture, per un miglior utilizzo della struttura, al di fuori di quelle obbligatorie previste dal presente capitolato o di quelle offerte in sede di gara, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, compresa

la produzione della necessaria documentazione, previa acquisizione di preventivo parere e relative autorizzazioni scritte da parte dei competenti Uffici del Comune di Cortino.

Tali interventi dovranno sempre essere autorizzati formalmente e dovranno essere realizzati sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e nel rispetto della vigente legislazione.

Il Comune, qualora riconosca che le nuove opere realizzate dal gestore incrementano il valore dell'immobile, anche dopo che sarà scaduto il termine della gestione, potrà contribuire alle spese sostenute e documentate dal gestore con un rimborso diretto e specifico.

In tal caso nei preventivi atti autorizzativi da parte del Comune dovrà essere espressamente indicato l'eventuale rimborso.

Il Concessionario, qualora carente della necessaria qualificazione, dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire lavori pubblici, e previsti dal vigente codice degli Appalti e relativo Regolamento di attuazione (D.Lgs. nr. 50/16 e D.P.R. nr. 207/2010 per la parte ancora in vigore).

Non potrà essere riconosciuto al gestore alcun altro rimborso economico al di fuori di quello eventualmente pattuito in sede di autorizzazione all'esecuzione delle opere.

Alla riconsegna della struttura al Comune di Cortino, il gestore dovrà rimuovere a propria cura e spese quanto installato senza espressa autorizzazione e provvedere al ripristino dello stato precedente.

Il Comune ha comunque la facoltà di trattenere le opere a titolo gratuito.

Il Comune si riserva altresì di proporre a sua volta migliorie, anche strutturali, che potrà realizzare a propria cura e spese, da comunicare al gestore, concordando i tempi di realizzazione.

#### **ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento nominato ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 vigila sullo svolgimento delle fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione della presente concessione.

In particolare, fermo restando quanto previsto dall'art. 31 e da altre specifiche disposizioni del Codice e dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni il RUP:

- a) svolge, in coordinamento con il Direttore dell'Esecuzione, le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione, acquisendo e fornendo all'organo competente del Concedente, per gli atti di competenza, dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali, sulla risoluzione contrattuale e del ricorso agli strumenti di risoluzione delle controversie, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- b) autorizza le modifiche, nonché le varianti contrattuali nei limiti fissati dall'art. 175 del Codice;
- c) compie, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, le azioni dirette a verificare, anche attraverso la richiesta di documentazione, attestazioni e dichiarazioni, il rispetto, da parte del

- concessionario, delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- d) svolge, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, le attività di controllo nella fase di esecuzione del servizio, fornendo all'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione contrattuale, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
  - e) cura il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza alla copertura finanziaria e ai tempi di realizzazione del servizio affidato in concessione;
  - f) ordina la ripresa del servizio non appena siano venute a cessare le cause della sospensione e qualora ritenuto necessario indica il nuovo termine di conclusione del contratto calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti;
  - g) accerta le cause impreviste ed imprevedibili o l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti nel momento di inizio della procedura di selezione del contraente che possono determinare, senza aumento di costi, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni da eseguire;
  - h) conferma la regolare esecuzione delle prestazioni attestata dal direttore dell'esecuzione;
  - l) verifica e vigila sul rispetto delle prescrizioni contrattuali.

#### **ART. 10 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

Il Direttore dell'Esecuzione provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico contabile dell'esecuzione del contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione.

In particolare, sulla base delle indicazioni del RUP:

- a) dopo che il contratto è divenuto efficace, dà avvio all'esecuzione della prestazione, fornendo al concessionario tutte le istruzioni e direttive necessarie al riguardo;
- b) provvede al controllo della spesa legata all'esecuzione del servizio, attraverso la tenuta della contabilità del contratto e, quindi, alla compilazione dei documenti contabili, con i quali si realizza l'accertamento e la registrazione dei fatti producenti spesa;
- c) segnala tempestivamente al RUP eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti rispetto alle prescrizioni contrattuali, anche al fine dell'applicazione delle penali inserite nel contratto ovvero della risoluzione dello stesso per grave inadempimento nei casi consentiti;
- d) comunica al Responsabile del Procedimento le contestazioni insorte in relazione agli aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione del servizio, redigendo in contraddittorio con il concessionario un processo verbale delle circostanze contestate. Copia del verbale deve essere comunicata al concessionario per le sue osservazioni, da presentarsi al direttore dell'esecuzione nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni pervenute entro il termine previsto le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate. Il verbale è inviato al RUP nei successivi cinque giorni. Contestazioni e relativi ordini di servizio sono annotati nei documenti contabili;
- e) trasmette senza indugio apposita relazione al RUP qualora nell'esecuzione del contratto avvengano sinistri alle persone o danni alle cose;
- f) ordina la sospensione dell'esecuzione, nei casi previsti al successivo **art. 33** e redige l'apposito verbale;
- g) trasmette al concessionario la disposizione di ripresa dell'esecuzione del servizio ordinata dal RUP e redige l'apposito verbale;
- h) rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni quando risulti che il

concessionario abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali.

#### **ART. 11 - GESTIONE DELLE STRUTTURE -**

In base al Decreto Legislativo 18 aprile 2016 nr. 50 (nel proseguo D.Lgs. nr. 50/16) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «*rischio operativo*» ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

Il soggetto gestore dovrà essere in grado di gestire a propria cura e spese le strutture oggetto della concessione per tutta la durata della stessa per le finalità cui essa è destinata.

Il gestore dovrà condurre l'attività nel rispetto delle clausole della presente convenzione, nonché nel rispetto delle norme vigenti relative alle specifiche attività, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di igiene, sanità, sicurezza, controllo degli alimenti nonché sicurezza degli operatori e degli utenti delle strutture.

Il gestore dovrà avere cura della conservazione delle strutture fino alla conclusione del rapporto concessorio, e dovrà riconsegnare le strutture e le relative pertinenze in condizioni di perfetta efficienza, salvo la normale obsolescenza derivante da uso diligente.

Compete al gestore:

- evitare che sia arrecato danno a terzi nonché alle strutture di proprietà comunale;
- informare l'amministrazione comunale di eventuali danni causati a terzi e/o reclamati da terzi per aver usufruito delle strutture;
- informare l'amministrazione comunale dei danni alle strutture di proprietà comunale;
- promuovere eventuali azioni giudiziarie nei confronti delle persone responsabili al fine di ottenere il risarcimento dei danni arrecati alle strutture di proprietà comunale.

Constatato lo stato di fatto degli edifici, degli impianti tecnologici, dell'area, delle attrezzature, il concessionario deve ritenersi in toto responsabile dell'intero oggetto della concessione verso la proprietà e verso Terzi.

È facoltà del gestore installare attrezzature, apparecchiature e/o impianti nel rispetto della normativa vigente, di qualunque tipo all'interno delle strutture comunali, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà negarla qualora ritenga che l'installazione possa pregiudicare le proprietà comunali.

Alla riconsegna della struttura il gestore dovrà rimuovere a propria cura e spese le attrezzature, apparecchiature e/o impianti di sua proprietà, salva la facoltà del Comune di accettare gli stessi a titolo gratuito, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

Qualunque intervento sugli impianti tecnologici, che causi danno o rischio alla funzionalità dello stesso, comporta la piena e completa responsabilità penale, civile e patrimoniale del gestore o di chi l'abbia disposto.

L'attività di gestione e manutenzione degli impianti tecnologici dovrà essere affidata a personale qualificato e abilitato.

## ART. 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono servizi obbligatori:

- a) Servizio di pulizia delle camere almeno una volta al giorno;
- b) Cambio della biancheria ad ogni cambio del cliente o servizio della fornitura della biancheria da camera e da bagno su richiesta, ove il servizio non sia offerto di base;
- c) Una stanza, chiusa a chiave dal custode, con armadietti muniti di serratura e chiave, per la custodia di valuta, effetti ed oggetti personali;
- d) Almeno un apparecchio telefonico ad uso comune;
- e) Una cassetta contenente materiale di pronto soccorso;
- f) la seguente dotazione minima per posto letto:
  - - scaffale o armadietto per bagagli;
  - - coperta da letto;
  - - lampada da letto;
  - - sgabello o panca;
  - - n. 2 appendiabiti;
  - - cestino portarifiuti.

Sono inoltre a carico del gestore:

- a) Apertura con orari da concordare con il Comune di Cortino, comunque in linea col piano di gestione proposto in sede di gara. L'apertura deve essere garantita almeno per i periodi e gli orari di cui **all'art. 17** del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale.
- b) La comunicazione preventiva al Comune delle tariffe applicate per ciascun anno. Le tariffe dovranno essere conformi a quelle di strutture analoghe.
- c) Garantire l'ingresso alla struttura ai gruppi, ad un prezzo agevolato da comunicare al Comune di Cortino;
- d) Favorire l'accesso ai giovani delle scuole materne e dell'obbligo, società sportive ecc..., mediante ingressi ridotti da comunicare al Comune;
- e) Rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e Regionale in merito agli aspetti igienico sanitari per manutenzione e la vigilanza delle strutture ricettive extralberghiere;
- f) Comunicare al termine della stagione estiva e comunque entro il **31 marzo di ogni anno** all'amministrazione Comunale, il monitoraggio delle presenze nella struttura per consentire di conoscere l'andamento dell'affluenza turistica. **Dovrà essere inoltre comunicato annualmente il Rendiconto gestionale della struttura;**
- g) La corresponsione all'Amministrazione Comunale del canone annuale determinato sulla base d'asta, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, ed aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, da versare con le modalità di cui **all'art. 5** del presente Capitolato;

- h) L'esecuzione a propria cura e spese degli interventi obbligatori di cui ai precedenti articoli: **art. 6 (Interventi obbligatori), art. 7 (Migliorie offerte in sede di gara);**
- i) La provvista di acqua, gas, energia elettrica, energia termica, telefono, pubblicità, raccolta dei rifiuti, pagamento della tassa sui rifiuti solidi urbani e di ogni altro tributo inerente l'esercizio della struttura mediante intestazione di tutte le utenze. Il concessionario è tenuto a procedere alla volturazione di tutte le utenze a proprie spese ovvero all'attivazione di nuovi contratti. Sono altresì a carico del gestore tutte le spese inerenti alla gestione ordinaria della struttura, le spese di voltura, canoni ecc...;
- j) La manutenzione ordinaria degli immobili, ivi comprese le parti in legno ove presenti, delle aree esterne, dei mobili e delle attrezzature in dotazione, ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione;
- k) La manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici esistenti nella struttura (nell'attuale posizionamento);
- l) La manutenzione ordinaria delle coperture relative agli immobili;
- m) La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature in buono stato manutentivo;
- n) Il servizio di pulizia di tutti i locali interni della struttura, servizi igienici compresi, e delle aree esterne, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di igiene e decoro. Si precisa che sono comprese tutte le strutture, aree ecc. descritte **all'art. 2;**
- o) La stipulazione delle assicurazioni di cui al successivo **art. 21;**
- p) I costi dei beni mobili, delle attrezzature, degli arredi, del personale e quant'altro occorra per la gestione;
- q) L'acquisizione dei materiali di consumo ed in generale di tutto l'occorrente per la gestione del servizio;
- r) L'acquisto e la corretta conservazione e reintegrazione del materiale necessario a interventi di pronto soccorso;
- s) La custodia della struttura e relative attrezzature;
- t) In generale tutti i costi necessari al concessionario per offrire i servizi nel rispetto del presente capitolato e della normativa in materia;
- u) organizzare gli spazi secondo quanto ritenga più opportuno ai fini dell'ottimale gestione della struttura e dell'erogazione dei servizi di ospitalità;

- v) allestire nuovi spazi con arredi e installazioni, per gli spazi interni e esterni potrà effettuare interventi edilizi di miglioramento, recupero e potrà effettuare una valorizzazione dell'attività anche attraverso investimenti non del tutto materiali (marketing, pubblicità, realizzazione siti, guide turistiche, brochure).

Il gestore dovrà inoltre provvedere a proprie spese ad adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire il regolare funzionamento della struttura.

Ai fini del presente contratto si precisa:

**a)** *per manutenzione ordinaria – relativa agli immobili, alle pertinenze e agli impianti tecnologici - si intendono: gli interventi riguardanti riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti e le strutture esistenti, nonché la cura del verde (comprensivo di seminagione e trattamenti), degli spazi liberi e delle pertinenze. A titolo puramente indicativo si elenca:*

- *Controllo e mantenimento in uso degli impianti elettrici, idraulici, antincendio, termico, nonché tinteggiatura e verniciatura periodica di porte e serramenti interni ed esterni, locali e paramenti esterni degli edifici.*
- *Riparazione degli infissi, vetri, apparecchiature varie, servizi igienici, pavimenti e rivestimenti, intonaci, impianti, ecc.;*
- *Comunicazione del “Responsabile di Centrale” ed effettuazione delle revisioni periodiche della Centrale Termica;*
- *Adempimenti inerenti alla normativa in materia di sicurezza con comunicazione del Responsabile della sicurezza della struttura;*
- *Manutenzione, riparazione e riverniciatura con cadenza periodica delle parti in metallo e/o legno ove presenti, anche esterne (staccionate, infissi esterni);*
- *Pulizia annuale dei manti di copertura e canali di gronda dalle foglie e residui di materiale accumulatisi in particolare durante l'autunno, mantenendone la funzionalità;*
- *Revisione e verifica degli estintori e degli idranti delle uscite di sicurezza;*
- *Mantenimento dei locali della struttura in condizioni decorose ed in perfetta pulizia;*
- *Manutenzione delle fognature interne alla struttura sia relativamente alle acque bianche che alle acque nere con vuotatura delle griglie e dei pozzetti;*
- *Quant'altro, anche se non analiticamente elencato, atto a mantenere e conservare in perfetto stato di manutenzione durante tutto il periodo della concessione: gli impianti, le strutture, le aree, gli edifici, ecc....*

**b)** *per manutenzione straordinaria – relativa ai soli immobili a carico dell'Amministrazione Comunale - si intendono le opere e le modifiche straordinarie necessarie per rinnovare e sostituire le parti strutturali degli edifici e delle opere murarie.*

È obbligo del gestore dare tempestivo avviso all'Amministrazione Comunale di qualsiasi problematica che possa compromettere la sicurezza degli utenti e del personale all'interno della struttura.

### **ART. 13 - ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature esistenti e facenti parte della struttura.

All'atto della consegna sarà redatto analitico verbale (Vedasi **Art. 28**).

E' altresì, a carico dell'Amministrazione Comunale, la manutenzione straordinaria dell'immobile, così come definita **all'art. 12**, sempre che non dipenda da negligenza del gestore e che non rientri tra le opere a suo carico previste nel presente capitolato o facenti parte degli interventi/forniture di cui **all'art. 6** (Interventi obbligatori) e **all'art. 7** (Migliorie offerte in sede di gara).

Qualora l'intervento straordinario dipenda da cause imputabili a cattivo uso o mancata manutenzione da parte del Concessionario, previa contestazione scritta ed acquisizione delle eventuali controdeduzioni, lo stesso potrà essere posto in tutto o in parte a carico del Concessionario medesimo, nella misura a lui imputabile.

Il Comune potrà rivalersi delle spese imputabili al Concessionario anche mediante escussione del deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato entro il termine all'uopo stabilito.

### **ART. 14 - TARIFFE**

Non vengono definite tariffe minime per alcun servizio svolto quindi le imprese aggiudicatrici potranno stabilire prezzi e tariffe in maniera libera secondo la propria visione imprenditoriale.

Dovrà essere garantita ampia ed adeguata diffusione e pubblicità delle tariffe dei servizi erogati.

Le tariffe applicate dovranno essere comunicate al Comune.

### **ART. 15 – GESTIONE DELL'OSTELLO**

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 del medesimo Decreto Legislativo.

Per la gestione dell'Ostello il concessionario dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

#### **15.1 - Requisiti soggettivi di ordine generale:**

- non devono sussistere cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art. 67 del D.Lgs. 6/9/2011 n. 159 (Codice antimafia);
- non avere riportato condanne a pene restrittive della libertà personale superiori a tre anni, per delitti non colposi senza aver ottenuto la riabilitazione (**art. 11 del TULPS**);
- non essere sottoposto a sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale nonché di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza (**art. 11 del TULPS**);
- non avere riportato una condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità e di godere di buona condotta (**art. 11 del TULPS**);
- non essere stato condannato per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume o contro la sanità pubblica o per giochi d'azzardo, o per delitti commessi in stato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcolismo, per infrazioni alla legge sul lotto o per abuso di sostanze stupefacenti (**art. 92 del TULPS**);

➤ di non trovarsi nelle condizioni di esclusione cui all' **art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016**;

**15.2 - Requisiti di idoneità professionale:** se cittadino italiano o di altro Stato membro residente in Italia, dovrà essere in possesso dell'iscrizione, ai sensi dell' **art. 83, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016**, alla **Camera di Commercio**, Registro Imprese;

**15.3 - Requisiti di capacità economico-finanziaria:** dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di **capacità economico-finanziaria** e di **capacità tecnico-professionale**, in conformità al dettato dell'allegato XVII, parte I e II, del D.Lgs. n. 50/2016, mediante i seguenti mezzi di prova:

- a) la dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario, autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385, attestante la solidità dell'operatore economico concorrente e la capacità economico-finanziaria dello stesso ad assumere l'impegno di gestire l'impianto in caso di affidamento della concessione;
- b) la presentazione dei bilanci o di estratti di bilancio dai quali si evinca **il risultato d'esercizio positivo**, ante imposte, negli ultimi tre esercizi compiuti e regolarmente approvati ovvero negli esercizi disponibili in base alla data di costituzione o all'avvio dell'attività dell'operatore economico concorrente.

**E' ammessa la partecipazione in raggruppamento temporaneo**, in questo caso i requisiti di cui ai punti **15.1 – 15.2 – 15.3** che precedono devono essere posseduti da tutti i componenti il raggruppamento.

Nell'esercizio dell'attività il concessionario dovrà scrupolosamente attenersi alle disposizioni della normativa relativa alle strutture ricettive extralberghiere.

Al fine dell'avvio dell'attività, il Concessionario dovrà attivare le procedure previste dalla normativa in materia mediante l'utilizzo del portale SUAP. Il Concessionario dovrà osservare nella gestione le disposizioni legislative che disciplinano l'attività stessa e se organizzati, nei limiti possibili, per i piccoli trattenimenti o per pubblici spettacoli.

#### **ART. 16 – CAPIENZA MASSIMA – EVENTUALE SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

La capacità ricettiva della struttura è di massimo nr. **25 (venticinque)** posti letto.

In caso di somministrazione di alimenti e bevande, agli utenti della struttura, deve essere presentata attraverso il portale SUAP la notifica sanitaria ai fine della registrazione (art. 6 reg. C.E. 852-2004). Nella suddetta ipotesi, di somministrazione alimenti e bevande, è onere esclusivo del concessionario verificare la fattibilità in relazione alle caratteristiche della cucina e spazi necessari ed adeguamenti necessari.

Gli adeguamenti che si rendessero necessari devono essere preventivamente comunicati ed accettati da parte del Comune di Cortino.

#### **ART. 17 - APERTURA DELLA STRUTTURA**

La struttura deve essere aperta secondo programma dell'aggiudicatario; dovrà comunque essere garantita l'apertura della struttura per almeno 8 mesi nell'arco dell'anno solare da marzo ad ottobre di ciascun anno.

Eventuali modificazioni in senso riduttivo del programma di apertura devono essere motivate da fatti oggettivamente non prevedibili e comunicate preventivamente all'Amministrazione Comunale ed esplicitamente autorizzati.

Il concessionario deve garantire il rispetto dei limiti acustici previsti da leggi e regolamenti, per ogni attività svolta.

Sarà cura del concessionario acquisire e/o possedere le necessarie autorizzazioni e/o requisiti previsti dalla normativa di settore per l'organizzazione di tali attività.

#### **ART. 18 - GESTIONE DEI SERVIZI**

Il concessionario provvede a gestire, direttamente, i servizi affidati.

Nella gestione dei servizi il concessionario dovrà garantire:

- **Eguaglianza dei diritti:** i servizi offerti sono erogati senza discriminazione alcuna a tutti i cittadini.
- **Imparzialità:** tutti coloro che usufruiscono dei servizi devono essere trattati in modo obiettivo, imparziale e nel pieno rispetto dei regolamenti e della normativa vigente.
- **Regolarità:** il gestore garantisce la continuità dell'erogazione delle prestazioni di propria competenza durante gli orari di apertura al pubblico, salvo cause di forza maggiore. Le eventuali interruzioni di erogazione dei servizi o variazioni negli orari e modi di utilizzo della struttura saranno comunicate tempestivamente agli utenti mediante avvisi sul territorio comunale e segnaletica esposta in reception.
- **Diritto di scelta:** per l'utilizzo della struttura, all'utente verrà garantito il diritto di scelta sia nel caso di attività organizzate, sia come pluralità di tipologie di prezzi/pacchetti.
- **Partecipazione:** il gestore si impegna ad agevolare e a promuovere il diritto dell'utente a fruire della struttura e dei servizi offerti; per tutelare tale diritto e per favorire la collaborazione con il gestore, l'utente è invitato a proporre suggerimenti, formulare osservazioni, chiedere informazioni e presentare reclami.
- **Efficacia ed efficienza:** il servizio deve essere erogato in modo da garantire l'efficacia e l'efficienza, assicurando il rispetto degli standard qualitativi previsti garantendo la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate.

#### **ART. 19 - SUBAPPALTO, CESSIONE E MODIFICHE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

L'Aggiudicatario, poiché tenuto all'esecuzione in proprio del contratto di concessione, non può disporre la cessione anche parziale, a pena di nullità.

Non sono considerate cessioni, ai fini della presente concessione, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto venga espressamente indicato subentrante nel contratto in essere con l'Amministrazione contraente.

Nel caso di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, il subentro nel contratto di altro operatore economico, che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, deve essere prioritariamente autorizzato dall'Amministrazione contraente, che può esprimersi a sua discrezione. In caso di mancata autorizzazione, il contraente resta obbligato alla completa esecuzione della concessione.

## **ART. 20 – GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia del pieno e regolare pagamento del canone complessivo offerto fino al termine della concessione e della corretta esecuzione delle forniture accessorie di cui **all'art. 6** (Interventi obbligatori) ed **all'art. 7** (Migliorie offerte in sede di gara) e di tutti gli obblighi di manutenzione previsti dal presente capitolato, il concessionario è obbligato a costituire una garanzia definitiva pari al 10% del valore della concessione come stimato all'art. 5 del presente capitolato, fatta salva l'applicazione dell' **art. 93, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016**.

La garanzia definitiva può essere prestata a scelta del concessionario sotto forma di cauzione o fideiussione.

La fideiussione, a scelta del concessionario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all' art. 106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1999.

La garanzia fideiussoria 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 concedente.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'adempimento degli obblighi garantiti, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo sarà svincolato alla scadenza del contratto di concessione, solo a seguito dell'approvazione del verbale di riconsegna delle strutture qualora nulla si abbia a rilevare.

La cauzione viene prestata a garanzia anche del rimborso delle somme eventualmente pagate dal Comune concedente in luogo del concessionario e del pagamento delle penali di cui al successivo art. 33, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

Il concessionario dovrà provvedere alla reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, pena la risoluzione del contratto di concessione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

Si richiama per quanto non espressamente previsto l'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

## **ART. 21 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio, a terzi o a cose nel corso dello svolgimento delle attività e imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Il concessionario solleva il Comune da qualsiasi azione possa essere a esso intentata da terzi per l'inadempimento degli obblighi previsti dal Contratto o per trascuratezza o colpa nell'inadempimento dei medesimi.

Il concessionario s'impegna quindi a contrarre le seguenti coperture assicurative:

### **1) Polizza Responsabilità Civile Terzi ed Operai.**

La polizza dovrà prevedere una copertura assicurativa specifica per il servizio oggetto di concessione a copertura dei danni che possono derivare agli operatori o essere da questi causati o che questi possono causare agli utenti, a terzi, ai loro beni o alle strutture utilizzate, alle attrezzature in essa contenute, alle loro cose durante il periodo del rapporto contrattuale, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo.

La polizza assicurativa dovrà prevedere almeno i seguenti massimali:

R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):

- € 2.000.000 unico
- R.C.O. (Responsabilità civile verso prestatori di lavoro):
- € 2.000.000 per sinistro con il sottolimito di € 1.000.000 per danni a persone; ed inoltre dovrà prevedere le seguenti clausole:
  - Causale incendio
  - conduzione dei locali, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture e beni loro consegnati,
  - committenza di lavori e servizi,
  - interruzioni o sospensioni di attività commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- R.C. derivante dalla attività di preparazione e smercio di cibi e bevande.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale, né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il Concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e/o occorsi all'utenza.

## **2) Polizza Incendio e rischi accessori.**

Il gestore a sua volta si impegna a stipulare propria polizza incendio, fulmine, esplosione, scoppio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Le coperture assicurative devono decorrere dalla data di avvio dell'esecuzione delle prestazioni e cessano alla data di riconsegna dell'immobile, risultante da apposito verbale.

Il concessionario deve trasmettere copia delle polizze, debitamente quietanzate, almeno cinque giorni prima dell'avvio dell'esecuzione delle prestazioni.

L'Amministrazione concedente si riserva di sottoporre le polizze consegnate al proprio consulente assicurativo per la verifica d'idoneità.

Il concessionario s'impegna a mantenere le suddette coperture assicurative per tutta l'intera durata della concessione e a comunicare al concedente eventuali annullamenti o disdette delle polizze assicurative. Nelle ipotesi di disdette e annullamenti delle suddette polizze, il Concessionario dovrà produrre nuove polizze assicurative con almeno i medesimi massimali e condizioni.

## **ART. 22 - RISORSE UMANE IMPIEGATE NELL'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Il concessionario provvede alla gestione delle attività inerenti alla presente concessione con risorse umane qualificate, in possesso dei requisiti di Legge richiesti dalla normativa vigente.

Essa risponde dell'esecuzione dei servizi unitamente all'operato e al contegno dei propri dipendenti e/o preposti, e degli eventuali danni che tale personale può arrecare al Comune concedente o a terzi.

Il Concessionario è tenuto a far fronte a ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali e assicurativi riferibili al proprio personale.

Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, dei soci lavoratori, il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona

nel quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori di lavoro e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione.

Gli obblighi di cui al precedente punto vincolano il concessionario anche se lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti gli accordi o receda da essi, indipendentemente dalla struttura o dimensione del medesimo e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il concessionario deve inoltre garantire l'osservanza delle disposizioni di legge relative alle assunzioni obbligatorie ove applicabili.

Per le verifiche in ordine agli adempimenti obbligatori nei confronti delle risorse umane impiegate, l'Amministrazione può richiedere al concessionario ogni documento utile.

L'Amministrazione può in ogni caso sottoporre a specifica verifica, in ordine alla situazione inerente la regolarità contributiva del concessionario, gli elementi derivanti dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali (es. DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza d'irregolarità definitivamente accertate.

Non essendo previsti pagamenti a carico del Comune concedente, in attuazione di quanto disposto all'art. 30 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, nel caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore, impiegato nell'esecuzione del contratto, il Comune provvede ad escutere la garanzia definitiva per l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi. Il concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del Concedente.

Tutti gli oneri inerenti alla gestione del personale impiegato sono in capo al concessionario, così come ogni responsabilità in merito alla corretta attivazione delle procedure relative al reperimento dello stesso.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le autorità e deve uniformarsi alle disposizioni emanate dall'autorità comunale in materia d'igiene e sanità e agli ordini impartiti dal concessionario.

#### **ART. 23 - RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario deve comunicare, almeno cinque giorni prima della data prevista per l'avvio dell'esecuzione delle prestazioni, il nominativo del **Responsabile Generale**, al quale compete la supervisione sull'esecuzione del servizio oggetto di concessione per conto dell'Impresa; questi garantisce altresì la massima collaborazione possibile al Direttore dell'Esecuzione nominato dal Comune concedente.

Il **Responsabile Generale** è responsabile dell'organizzazione messa a disposizione dall'Impresa per l'esecuzione dei servizi oggetto di concessione e deve essere in grado di assicurare il regolare svolgimento dei medesimi.

Il **Responsabile Generale** deve essere reperibile telefonicamente, per gestire eventuali variazioni, emergenze o anomalie dell'esecuzione dei servizi.

In caso di assenza o impedimento del suddetto **Responsabile Generale** (ferie, malattie, etc.) l'Impresa dovrà provvedere a nominare tempestivamente un sostituto e comunicarne il nominativo al Comune.

È facoltà del Comune concedente chiedere la sostituzione del **Responsabile generale**, previa congrua motivazione.

#### **ART. 24 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO**

Il concessionario s’impegna a garantire lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme in materia di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, e s.m.i., anche rispetto ai rischi da interferenza.

Il concessionario è tenuto a provvedere all’adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza e igiene del lavoro.

Il concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

L’Impresa s’impegna a fornire all’Amministrazione, in corrispondenza con l’inizio del servizio, le informazioni di seguito indicate, per le quali s’impegna contestualmente a segnalare ogni eventuale modifica o integrazione che si verificasse nella durata contrattuale:

- Nominativo del R.S.S.P.;
- Nominativo del rappresentante dei lavoratori – R.L.S.;
- Nominativo del medico competente;
- Formazione professionale (documentata) in materia di sicurezza dei lavoratori impegnati nel servizio oggetto di concessione;
- Eventuali dotazioni di dispositivi di protezione individuali che si rendessero necessari;
- Altre informazioni che il concessionario ritiene utile fornire in merito al suo servizio di prevenzione e protezione.

Trattandosi di servizi per i quali non è previsto l’intervento diretto di operatori comunali, non sussiste l’obbligo di redigere il DUVRI e conseguentemente di indicare i costi della sicurezza da parte del Comune concedente.

#### **ART. 25 - MODALITÀ GESTIONALI DELLA STRUTTURA, PRESTAZIONI MINIME DA GARANTIRE**

Il concessionario dovrà attenersi oltre che a quanto stabilito dal presente capitolato alle seguenti modalità minime gestionali:

##### **A. MODALITÀ GESTIONALI DI STRUTTURA RICETTIVA EXTRALBERGHIERA OSTELLO**

1. L’attività di gestione deve essere esercitata, nei limiti di legge, nell’ambito dei locali a ciò destinati e nelle aree esterne di pertinenza assegnate;
2. Di curare che l’esercizio sia sempre fornito di tutto quanto sia necessario per la migliore esecuzione del servizio in conformità a quanto offerto in sede di gara ed accertarsi, qualora ricorra il caso, che i generi di consumo siano genuini e della migliore qualità;
3. Di rispettare rigorosamente gli orari di chiusura previsti, con l’interruzione contestuale di ogni forma di attività;
4. Di effettuare la regolare pulizia, oltre che dei locali, dei servizi, delle attrezzature, delle aree di pertinenza, garantendo il rispetto delle normali condizioni igieniche;
5. Nell’ambito della gestione, il gestore potrà organizzare iniziative, spettacoli, attività di animazione nel rispetto della normativa vigente, previa, quando necessario, delle previste comunicazioni e/o acquisizione delle prescritte autorizzazioni;

##### **B. MODALITÀ DELL’EFFETTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER LA**

## **GESTIONE DELLA STRUTTURA.**

1. Le pulizie devono essere svolte in modo da assicurare l'igiene ed il decoro della struttura;
2. Deve essere assicurata giornalmente: la pulizia, spazzatura di tutte le pavimentazioni interne ed esterne con lavaggio con idonei prodotti al fine di una corretta pulizia e disinfezione, svuotatura dei cestini porta rifiuti con sostituzione dei sacchetti, pulizia, lavaggio e disinfezione di tutti i servizi igienici, docce, rivestimenti, mantenimento carta igienica, salviette nei servizi igienici;
3. Deve essere assicurato mensilmente: accurata pulizia delle porte e servizi con rimozione di eventuali scritte, aspirazione polvere, deragnatura, in tutti gli spazi coperti, pulizia generale di tutti gli spazi anche non ad uso del pubblico;
4. All'inizio dell'attività estiva e periodicamente: pulizia a fondo di tutti i pavimenti, dei servizi igienici, lavaggio di tutte le superfici vetrate;
5. Dovranno inoltre essere programmati ad esigenza interventi di disinfestazione per scarafaggi, formiche, vespe ecc..., ed interventi di derattizzazione;
6. Dovranno essere garantite:
  - le riparazioni degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
  - le riparazioni con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno ove esistenti;
  - le riparazioni, con eventuali demolizioni e ripristino, di intonaci e rivestimenti murali;
  - le riparazioni con eventuali rinnovamenti delle impermeabilizzazioni in guaina degli edifici avendo cura di utilizzare materiali elastomerici nei punti soggetti a movimenti;
  - le riparazioni e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali, di limitate porzioni di pavimenti e rivestimenti in materiale ceramico;
  - le sostituzioni di tutti i tipi di vetro danneggiati;
  - la riparazione di infissi e porte danneggiati;
  - la pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e condotte fognarie;
  - le riparazioni con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro e/o in legno;
  - le riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificassero, da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dall'evento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
  - la prevenzione contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

Dovranno essere programmati i seguenti interventi manutentivi:

- Controllo giornaliero efficienza scarichi (in particolare nelle docce);
- Controllo mensile dell'efficienza di scarichi WC, rubinetti, ecc;
- Controllo mensile dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Revisione mensile di tutte le cerniere delle porte interne in legno;
- Controllo mensile delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Tinteggiatura di tutte le pareti interne a contatto con il pubblico.

## **C. INTERVENTI DURANTE IL PERIODO DI CHIUSURA DELLA STRUTTURA.**

Il concessionario della struttura dovrà garantire, durante il periodo di chiusura della stessa, la

regolare manutenzione al fine di evitarne il degrado.

Il concessionario dovrà inoltre attivarsi anche attraverso periodici sopralluoghi di frequenza non inferiori a gg. 15 atti a verificare eventuali eventi che possono causare danno alla struttura o furti e/o atti vandalici.

Il Concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti per i gestori di pubblici servizi.

Il concessionario dovrà rispettare le indicazioni di cui al presente articolo e di quanto stabilito: dal presente capitolato e del bando di gara, nonché della normativa in materia e nel rispetto di quanto offerto in sede di gara.

#### **ART. 26 - PUBBLICITÀ**

Il concessionario è autorizzato a gestire la pubblicità sia sonora che visiva all'interno della struttura, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi ecc.) è subordinata al nulla osta comunale. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Restano a carico del Concessionario le imposte sulla pubblicità previste dalla normativa vigente. Gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari (fissi e mobili) all'interno della struttura sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

#### **ART. 27 - VISITE ISPETTIVE E CONTROLLI**

È facoltà del Comune concedente effettuare visite ispettive programmate e non programmate; per quanto attiene le visite ispettive programmate, il Comune definirà preventivamente il programma in accordo con il concessionario.

Il Comune potrà provvedere a verifiche di conformità periodiche, al fine di accertare che il concessionario conduca il servizio a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni e prescrizioni del contratto di concessione, nonché nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili alle attività rientranti nel servizio.

Le verifiche di conformità saranno condotte, in relazione agli specifici aspetti da sottoporre a verifica, da un funzionario dell'Ufficio Competente del Comune concedente, con la collaborazione del concessionario, il quale dovrà fornire a sue spese personale e mezzi idonei.

Della verifica di conformità è redatto processo verbale che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti.

Il concedente darà tempestiva comunicazione al concessionario di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in questo senso, il concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate (dandone conferma scritta al Comune).

#### **ART. 28 - AVVIO DELLA GESTIONE**

Il gestore dovrà attivare la struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili, arredi ed attrezzature comprese, con decorrenza a partire dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

Il Comune consegnerà al Concessionario l'Ostello ed i beni ad esso afferenti con specifico verbale descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

Il verbale, da redigersi in contraddittorio con il Concessionario, fa fede in relazione allo stato iniziale dell'Ostello e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione.

Al gestore è fatto obbligo di attivare, prima dell'inizio dell'attività, le necessarie procedure amministrative, sanitarie e di pubblica sicurezza, per potere svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà quindi essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente.

#### **ART. 29 - CONSISTENZA DEL PATRIMONIO AZIENDALE. MIGLIORIE E ADDIZIONI**

Al termine della concessione e salvo diverso accordo con il Comune, il concessionario è tenuto a liberare la struttura da tutti gli arredi e attrezzature utilizzati per la gestione del servizio che non siano ricompresi in quelli affidati con la presente Concessione.

Entro il termine di tre mesi antecedenti la scadenza della concessione, il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese ed in contraddittorio con il Comune concedente, all'inventario e alla stima degli arredi e delle attrezzature aggiunti nel corso della gestione.

Successivamente a tali operazioni il Comune potrà comunicare al concessionario la volontà di acquistare parte o la totalità dei beni inventariati al prezzo stimato, senza che il concessionario possa fare opposizione.

L'eventuale proposta di cessione gratuita dei beni da parte del concessionario è rimessa alla valutazione discrezionale del Comune concedente.

Eventuali migliorie e addizioni, sia fisse sia mobili, che il concessionario ritenga di dover apportare alla struttura devono essere obbligatoriamente autorizzate preventivamente dal Comune. L'Autorizzazione deve essere formale con l'indicazione esplicita di ogni clausola inerente le migliorie apportate.

Le migliorie realizzate, al termine della concessione, resteranno acquisite alle strutture, senza che il concessionario possa pretendere rimborsi o indennizzi di sorta diversi da quelli eventualmente pattuiti in sede di Autorizzazione delle opere.

È comunque rimessa alla discrezionale valutazione del Comune richiedere al concessionario la rimozione delle migliorie apportate e la riduzione in pristino delle strutture, a cura e spese del concessionario stesso.

#### **ART. 30 - PENALI**

In caso di irregolarità o inadempienze contrattuali, il Comune procederà all'applicazione di penali previa contestazione degli addebiti.

Verranno applicate penali per le seguenti ipotesi di inadempimento:

- 1) gestione del servizio qualitativamente insoddisfacente a giudizio del Comune, rilevata a seguito di controlli effettuati d'ufficio o reclami provenienti dall'utenza, quali ad esempio carenze igieniche degli ambienti, mancata manutenzione ordinaria, mancato mantenimento in efficienza degli arredi e delle attrezzature;
- 2) inadempienze o violazioni degli obblighi di cui al contratto di concessione e al presente capitolato, quali, ad esempio iniziative non concordate nello svolgimento del servizio, mancata segnalazione tempestiva di necessità di interventi di manutenzione straordinaria;

3) comportamento scorretto dei dipendenti/collaboratori, ivi inclusa la mancata esibizione del cartellino identificativo, quando in servizio.

In relazione alla gravità dell'inadempienza le penali saranno comprese tra un minimo di €. 50,00 ed un massimo di €. 500,00, salvo diverse disposizioni normative.

Viene, in ogni caso, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni eventualmente subiti dal Comune nel caso del mancato rispetto degli obblighi contrattuali.

L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione da parte del Responsabile del Procedimento, rispetto alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni con istanza di disapplicazione della penale entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla notifica della contestazione stessa.

Trascorso tale termine ed in mancanza di controdeduzioni congrue e documentate, il Responsabile del Procedimento provvederà all'applicazione della penalità.

In caso di applicazione di penali, il deposito cauzionale è proporzionalmente escusso, fatto salvo l'obbligo del concessionario di reintegrare la somma garantita entro e non oltre 10 giorni dall'intervenuta escussione.

Nel caso venissero presentate controdeduzioni pertinenti e documentate, il Responsabile del Procedimento decide sull'istanza di disapplicazione delle penali.

Le penalità potranno essere tra loro cumulabili a seconda del tipo di inadempienza contestata. Non si dà luogo all'applicazione di penali, qualora circostanze particolari, accertate ed attestate dal Responsabile del procedimento, impediscano temporaneamente la regolare esecuzione del servizio, ovvero in tutti i casi in cui sia il Responsabile del procedimento ad ordinare la sospensione dell'esecuzione.

#### **ART. 31 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo.

In caso di cessione di Impresa e di atti di trasformazione, fusione, scissione, relativi all'esecutore del contratto è ammesso il subentro nel contratto con la P.A. da parte del soggetto risultante dalla trasformazione, alle condizioni previste dall'art. 106, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 ed a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dalla trasformazione, fusione, scissione) provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti dal Capitolato Speciale d'oneri e dal bando di gara per la gestione del servizio oggetto di concessione.

#### **ART. 32 - MODIFICHE DELLA CONCESSIONE**

La concessione può essere modificata, senza una nuova procedura di concessione nei seguenti casi:

- a)** per la necessità di affidare al concessionario lavori o servizi supplementari, non inclusi nel contratto, non affidabili ad altro soggetto per motivi economici o tecnici;
- b)** per circostanze imprevedibili, fatta salva la natura generale della concessione;
- c)** sostituzione dell'originario concessionario, per successione universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, fermo restando il possesso in capo al nuovo operatore economico dei requisiti di ordine generale e di qualificazione

previsti nel bando di gara; la sostituzione è subordinata ad autorizzazione del concedente e non può implicare altre modifiche sostanziali del contratto;

**d)** se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali ai sensi del comma 7 dell'art. 175 del D.Lgs. 50/2016.

### **ART. 33 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DA PARTE DEL COMUNE**

In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea l'esecuzione del servizio, il direttore dell'esecuzione ordina la sospensione dell'esecuzione del servizio, compilando, se possibile con l'intervento del concessionario, il verbale di sospensione con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione del servizio e l'imputabilità delle medesime e delle cautele adottate affinché alla sua ripresa gli utenti non subiscano danni o disservizi.

Il verbale deve essere sottoscritto dal concessionario e inviato al RUP entro i successivi cinque giorni. La sospensione può essere disposta per ragioni di necessità o di pubblico interesse. Qualora la sospensione duri per un periodo superiore ai sei mesi consecutivi, il concessionario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennizzo.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e, qualora lo ritenga necessario, indica il nuovo termine contrattuale. Della ripresa dell'esecuzione è redatto apposito verbale a cura del Direttore dell'esecuzione. Il verbale deve essere firmato dal concessionario e inviato al RUP nei successivi cinque giorni. Nel verbale di ripresa il direttore dell'esecuzione riposta l'eventuale nuovo termine ultimo di esecuzione del contratto indicato dal RUP nella disposizione di ripresa del servizio.

Ove successivamente all'avvio dell'esecuzione del servizio, per cause imprevedibili o di forza maggiore, insorgano circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento del servizio, il concessionario è tenuto a proseguire il servizio per le parti eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale delle parti non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Le contestazioni del concessionario in merito alla sospensione sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa del servizio. Quando la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale complessivo, il concessionario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennizzo.

Nel caso di sospensioni totali o parziali del servizio disposte dal concedente per cause diverse da quelle previste dal presente articolo il concessionario può chiedere il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'art. 1382 del codice civile.

### **ART. 34 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI**

**1.** Oltre che nelle ulteriori ipotesi previste dalla legge e dal presente capitolato, l'Amministrazione procede alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

**a)** sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

**b)** perdita del possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale richiesti per l'ammissione alla gara e per la stipulazione del contratto;

**c)** quando risulti accertato il mancato rispetto, da parte del concessionario, delle disposizioni in materia di subappalto;

**d)** per ritardo nell'inizio o per ingiustificata sospensione delle prestazioni;

**e)** nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui a D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;

**f)** per mancata costituzione o reintegrazione della garanzia definitiva;

**g)** per ripetute inadempienze, che, regolarmente contestate, abbiano dato luogo all'applicazione di

penalità;

**h)** cessione anche parziale del contratto;

**i)** qualora persista un ritardo nel pagamento del canone annuo per un importo corrispondente o superiore a due rate.

**2.** La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto dell'Ente al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

**3.** Il Concessionario si impegna, a porre in essere ogni opportuna azione volta a limitare nei loro effetti i danni prodotti all'Ente per effetto dell'intervenuta risoluzione del contratto.

**4.** Penalità, spese, interessi e danni conseguenza della risoluzione sono posti a carico dell'inadempiente e sono corrisposti all'Ente a mezzo di escussione del deposito cauzionale definitivo fino alla capienza della somma garantita e mediante recupero crediti per la parte ancora eccedente, fino a completa soddisfazione dell'Ente.

**5.** L'accertamento delle somme dovute all'Ente, se richiesto dal concessionario, potrà essere eseguito in contraddittorio e le risultanze dello stesso verranno verbalizzate e sottoscritte.

### **ART. 35 - RECESSO**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere in qualunque momento dal contratto. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, in quanto compatibili.

### **ART. 36 - CONTENZIOSO**

In caso di contenzioso, le parti valutano, in via primaria, se sussistano le condizioni per avvalersi della transazione o dell'accordo bonario.

E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione del presente capitolato o del contratto, se non risolta in via stragiudiziale, sarà sottoposta alla giurisdizione ed alla competenza esclusiva del Foro di Teramo.

L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime il concessionario dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

### **ART. 37- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO – MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 il concessionario è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la gestione del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

Il concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Il concessionario assume l'obbligo di agire in modo che il proprio personale mantenga riservati i dati e le informazioni in cui venga in possesso e non li divulghi.

L'Amministrazione e il concessionario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

### **ART. 38 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO**

Sono parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato Speciale;
- planimetrie dell'immobile;

#### **ART. 39 - STIPULA DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. nr. 50/2016, il contratto di concessione tra il concessionario e il Comune di Cortino sarà stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica in forma pubblica. Pertanto, l'aggiudicatario dovrà essere provvisto di firma digitale certificata.

#### **ART. 40 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE**

Tutti gli eventuali oneri fiscali e le spese inerenti e derivanti dalla stipulazione del contratto di concessione, sono a totale ed esclusivo carico dell'affidatario.

In particolare, sono a carico dell'affidatario le spese inerenti l'assolvimento dell'imposta di bollo sul contratto e sugli eventuali allegati al medesimo, i diritti di segreteria e la registrazione del contratto ai sensi del vigente regolamento comunale delle procedure per la stipula dei contratti.

#### **ART. 41 – COMUNICAZIONI**

Ogni comunicazione o notifica relativa alla concessione sarà eseguita per iscritto in lingua italiana, a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) e si intenderà validamente effettuata al momento del ricevimento.

Comunicazioni informali potranno avvenire anche tramite posta elettronica non certificata o altre forme di comunicazione che le parti potranno concordare.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al concedente ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima entro 5 giorni dalla formalizzazione della variazione o trasformazione, ferma restando la facoltà dell'Ente di applicare una penale in caso di mancata o ritardata comunicazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Geom. Loris Taraschi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)