

## COMUNE DI BRUSSON

Regione Autonoma Valle d'Aosta

\*\*\*\*\*

Piazza Municipio n. 1 - 11022 Brusson

Partita I.V.A. 00100690072

[www.comune.brusson.ao.it](http://www.comune.brusson.ao.it)



## COMMUNE DE BRUSSON

Région Autonome Vallée d'Aoste

\*\*\*\*\*

Tel. 0125/300132-300683

Telefax 0125300647

e-mail [segreteria@comune.brusson.ao.it](mailto:segreteria@comune.brusson.ao.it)

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO FOYER DU FOND, SECONDO LE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 50/2016.**

### INDICE CAPITOLATO

Premessa.

Art. 1 – Oggetto della concessione. Direttore di esecuzione del contratto.

Art. 2 – Descrizione della struttura

Art. 3 – Descrizione dei lavori da eseguire obbligatoriamente

Art. 4 – Ulteriori lavori

Art. 5 – Durata della concessione

Art. 6 – Arredi e attrezzature dell'edificio

Art. 7 – Obblighi di manutenzione

Art. 8 – Manutenzione ordinaria

Art. 9 – Consegna e riconsegna della struttura

Art. 10 – Autorizzazioni

Art. 11 – Canone a carico del Concessionario

Art. 12 – Tipologia e standard del personale

Art. 13 – Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Art. 14 – Oneri a carico del Comune di Brusson

Art. 15 – Ridefinizione oneri contrattuali e tavolo di coordinamento

Art. 16 – Penalità

Art. 17 – Controlli

Art. 18 – Divieto di subconcessione

Art. 19 – Decadenza della concessione

Art. 20 – Risoluzione e revoca della concessione

Art. 21 – Provvedimenti e obblighi di rilascio della struttura a seguito della decadenza, risoluzione e revoca della concessione

Art. 22 – Garanzia definitiva

Art. 23 – Interruzione del servizio

Art. 24 – Comunicazione e informazione

Art. 25 – Riservatezza delle informazioni

Art. 26 – Stipula del contratto

Art. 27 – Subappalto

Art. 28 – Domicilio

Art. 29 – Esecuzione, Verifica e Collaudo delle opere di miglioria della struttura  
Art. 30 – Disposizioni finali  
Art. 31 – Controversie  
Art. 32 – Rapporti tra Comune di Brusson e Concessionario  
Art. 33 – Spese  
Art. 34 - Leggi e regolamenti  
Art. 35- Tracciabilità dei flussi finanziari

\*\*\*

## **PREMESSA**

Il Comune di Brusson, in risposta ai bisogni della comunità locale intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione in concessione della struttura sita in frazione Vollon, denominata Foyer de Fond con il contiguo campo sportivo, per il periodo di 10 anni (rinnovabile di ulteriori 10).

Il soggetto individuato dovrà gestire la struttura, così come previsto dalla normativa con destinazione a struttura alberghiera e di supporto all'attività sportiva di Brusson, frazione Vollon. Sono affidate al soggetto individuato l'organizzazione e la gestione di tutte le attività da svolgersi nell'immobile indicato, nel rispetto della destinazione d'uso, funzionalità ed integrità dello stesso.

Il rapporto di concessione, caratterizzato dalla sostituzione del Concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che il Comune di Brusson si pone.

### **Art. 1 - Oggetto della concessione - Direttore dell'Esecuzione del Contratto**

Il Comune di Brusson, affida in concessione, a seguito di gara mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara, la Struttura sita in frazione Vollon, (di seguito "Struttura") per il servizio alberghiero.

La struttura oggetto della convenzione è stata progettata per tutelare e favorire la promozione e la pratica di attività sportive, sia a livello agonistico che non, la disponibilità di spazi coperti e non per l'organizzazione di manifestazioni culturali, sportive, anche diverse da quelle specifiche degli impianti, e dedicate al tempo libero ed all'aggregazione sociale.

Conformemente agli intendimenti enunciati, la gestione della struttura tenderà:

1. Massimizzare l'efficienza e le sinergie degli impianti e delle attività svolte negli stessi;
2. Favorire la più larga utilizzazione della struttura per lo svolgimento delle attività sportive, salutari, culturali ed aggregative

3. Perseguire la massima economicità di gestione sia attraverso un corretto contenimento dei costi come attraverso l'ottimizzazione dei ricavi derivanti sia dalle attività per le quali la struttura è stata progettata, come da qualsiasi altra opportunità

Sono a carico del concessionario gli obblighi di manutenzione che comprendono tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e degli impianti connessi, come esplicitato nel capitolato d'oneri. Gli obblighi di manutenzione a carico del concessionario comprendono altresì l'esecuzione di tutte le opere che si rendessero necessarie per la sicurezza degli impianti, anche a seguito di nuove disposizioni legislative o regolamentari, in modo da garantire che la struttura risulti, in ogni momento, in normale condizione di efficienza e conformità alle norme di sicurezza vigenti in ogni momento della gestione. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, nulla sarà dovuto al concessionario da parte del Comune di Brusson, neppure al termine del rapporto di concessione.

Il Concessionario dovrà altresì realizzare e dare adempimento alle prestazioni offerte in gara; l'offerta tecnica costituisce, quindi, a tutti gli effetti di legge obbligo contrattuale.

#### **Art. 2 - Descrizione della struttura**

La struttura, denominata "Foyer du Fond", è composta dai seguenti beni:

- Struttura alberghiera ricettiva.
- Bar Ristorante.
- Campo sportivo.
- Aree comune e altri servizi.

Rimarranno nella disponibilità del Comune le seguenti attività con i relativi locali:

- Noleggio sci
- Sede maestri di sci
- Sede sci club
- Locali tecnici adibiti all'innnevamento artificiale e relativi magazzini
- Ufficio Foyer al piano promo

I ricavi di gestione del concessionario, nella ratio prevista dalla Parte III del D.Lgs 50/2016, costituiscono presupposti ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario. Il concessionario, quindi, ha diritto di sfruttare economicamente la struttura al fine di perseguire detto equilibrio; tale sfruttamento, comunque, deve avvenire nel rispetto generale delle linee guida impartite dal Comune, contenute nel capitolato speciale e nel presente Bando.

#### **Art. 3 - Descrizione dei lavori da eseguire obbligatoriamente**

Si riportano qui di seguito i lavori obbligatori da eseguirsi a carico del concessionario. Gli stessi dovranno essere eseguiti entro 36 mesi dalla stipula del contratto.

##### **IMPIANTI**

Realizzazione opere di modifica impianto idro-termico- sanitario

Fornitura e installazione n° 10 collettori piani IHTEC, da posare palleli al tetto, compreso bollitore ad accumulo per la produzione dell'acqua calda sanitaria
Fornitura e installazione mq. 315 di impianto a pannelli radianti RDZ per le 2 zone ristorante
Fornitura e posa pavimento in legno di larice prefinito a 3 strati, compreso zoccolo di legno di finitura sul perimetro
Spostamento saune
Fornitura e installazione n. 2 docce per locale sauna
Fornitura e installazione n. 4 gettoniere per la gestione di n. 20 docce

Fornitura e posa di kontakilowattora

n. 8 quadri da parete
n. 8 kontakilowattora monofase
n. 2 kontakilowattora tre fasi+ neutro
Canalina e cordina rame da mmq 4 a mmq 25

Manutenzione straordinaria impianti elevatori

Accorciamento delle funi
Sostituzione delle guarnizioni del pistone

#### **ARREDI**

Fornitura n. 50 materassi
Fornitura n. 80 guanciali
Fornitura n. 50 reti a doghe

#### **MANUTENZIONI**

Manutenzione parti lignee
Manutenzione delle porte delle camere

#### **LAVORI EDILI**

Impermeabilizzazione terrazzo esterno, messa in sicurezza della staccionata esterna, levigatura e verniciatura dei parquet delle camere e piccole manutenzioni
--

#### **PROGETTAZIONE INTERVENTI**

Tutti gli interventi dovranno essere progettati. Saranno a carico del concessionario la redazione di tutte le pratiche progettuali atte ad ottenere le autorizzazioni comunali. Il progetto dovrà essere corredato da computo metrico estimativo dei lavori da eseguire che dovrà essere preventivamente approvato dalla stazione appaltante
--

#### **Art. 4 – Ulteriori lavori**

Ulteriori lavori, sino alla concorrenza di € 390.000,00 oltre l'iva potranno essere così proposti:

- a- Dal concessionario previa approvazione della progettazione degli stessi da parte della stazione appaltante. A carico del concessionario la redazione di tutte le pratiche progettuali atte ad ottenere le autorizzazioni comunali e tutte le spese connesse ai lavori, nessuna esclusa. Il progetto dovrà essere corredato da computo metrico estimativo dei lavori da eseguire che dovrà essere preventivamente approvato dalla stazione appaltante;
- b- Dalla stazione appaltante, a suo insindacabile giudizio. A carico del concessionario la redazione della progettazione, di tutte le pratiche progettuali atte ad ottenere le autorizzazioni comunali e tutte le spese connesse ai lavori, nessuna esclusa. Il progetto dovrà essere corredato da computo metrico estimativo dei lavori da eseguire che dovrà essere preventivamente approvato dalla stazione appaltante;

#### **Art. 5 - Durata della concessione**

La durata della concessione è di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di avvio di esecuzione del servizio, rinnovabili per ulteriori 10 anni su insindacabile giudizio della stazione appaltante. La comunicazione del rinnovo dovrà avvenire da parte del Comune di Brusson entro 120 giorni dalla scadenza contrattuale.

Il Concessionario ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su richiesta del Comune di Brusson, sino a quando lo stesso non abbia provveduto a un nuovo contratto e comunque per un periodo di non oltre 6 mesi dalla scadenza.

L'aggiudicatario dovrà garantire l'inizio delle prestazioni oggetto della presente gara e riferite alla gestione del bar ristorante tassativamente entro 30 giorni dalla data di avvio di esecuzione del servizio e a tal fine l'Amministrazione aggiudicatrice, dopo l'aggiudicazione definitiva, ha facoltà di consegnare il servizio anche nel caso in cui non sia stato stipulato il contratto.

Per quanto concerne le restanti prestazioni l'avvio del servizio verrà stabilito in ragione del cronoprogramma che proporrà l'aggiudicatario, previa valutazione di congruità del Comune di Brusson.

#### **Art.6 - Arredi e attrezzature dell'edificio**

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature date in concessione.

La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, che il Concessionario dovrà inserire perché richieste dalla vigente normativa per l'autorizzazione al funzionamento, sono a carico del medesimo Concessionario.

Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato al Comune.

Per gli arredi e attrezzature eventualmente già presenti, si dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura o rottura.

Ai fini dell'avvio del servizio, il Concessionario, in aggiunta ed integrazione rispetto a quanto concesso dal Comune, dovrà provvedere alla fornitura e messa in opera di quanto necessario per garantire l'espletamento del servizio stesso.

#### **Art. 7 - Obblighi di manutenzione**

Le parti convengono che sono a carico del concessionario tutti gli obblighi di manutenzione, sia di natura ordinaria, sia di natura straordinaria, della struttura, degli impianti e degli arredi e attrezzature.

Gli obblighi di manutenzione a carico del concessionario comprendono altresì l'esecuzione di tutte le opere che si rendessero necessarie per la sicurezza degli impianti, anche a seguito di nuove disposizioni legislative o regolamentari, in modo da garantire che la struttura risulti, in ogni momento, in normale condizione di efficienza e conformità alle norme di sicurezza vigenti in ogni momento della gestione.

Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, nulla sarà dovuto al concessionario da parte del Comune, neppure al termine del rapporto di concessione.

#### **Art. 8 - Manutenzione ordinaria**

Il Concessionario deve provvedere a proprie cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto. Nella manutenzione ordinaria rientrano in generale:

- la manutenzione degli impianti della struttura e delle attrezzature a servizio della struttura, anche di proprietà del Comune. Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi delle vigenti normative, a darne comunicazione al Comune ed a richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura ogni tre anni. La scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con il Comune;
- spalatura neve;
- manutenzione delle aree pertinenziali alla struttura pulite e sgombre da ogni sorta di materiali;
- effettuazione dei controlli e della manutenzione periodica di tutti i dispositivi antincendio;
- raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro smaltimento;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura o rottura);
- manutenzione periodica degli impianti elevatori con pulizia della fossa.
- manutenzione degli impianti elettrici, di riscaldamento ed idraulici, ivi comprese le opere di sostituzioni rese necessarie a seguito di guasti e rotture;
- manutenzione del campo sportivo e dei suoi accessori, compresi rete di recinzione ed impianto di illuminazione.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate. Per garantire la corretta gestione della medesima il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano

focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Per tale compito potrà avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata.

Ogni anno sarà organizzato, presso la struttura, da parte del Settore Tecnico Manutentivo del Comune, un sopralluogo congiunto con il Concessionario al fine di valutarne lo stato di manutenzione.

#### **Art. 9 - Consegna e riconsegna della struttura**

Il Comune si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il Concessionario sarà esclusivo responsabile dei danni causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse e manleva espressamente e senza eccezioni il Comune da qualsivoglia responsabilità.

Tutte le migliorie e opere autorizzate, sia agli immobili sia agli impianti realizzati e alle attrezzature d'uso, diverranno di proprietà del Comune di Brusson, fermo restando il diritto del Concessionario di gestire i beni predetti per l'intera durata della Concessione.

Il Comune avrà facoltà di chiedere la rimozione delle modifiche eventualmente eseguite senza la propria specifica autorizzazione scritta.

La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

Il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile, impegnandosi peraltro a garantire al Concessionario tutti i diritti che gli derivano dal presente affidamento.

#### **Art. 10 – Autorizzazioni**

La Struttura dovrà avere un funzionamento permanente, per l'intera settimana ad esclusione di un giorno di riposo settimanale e per tutto l'anno ad esclusione di 30 giorni per ferie. Il riposo settimanale non potrà essere individuato nei giorni di venerdì, sabato e domenica. I 30 giorni di chiusura per ferie potranno essere individuati nei mesi di ottobre novembre e maggio.

Il concessionario sarà tenuto all'espletamento delle pratiche, presso i competenti uffici regionali e delle asl, volte ad ottenere la voltura dell'autorizzazione e dell'accreditamento, soggette all'attività di vigilanza. Il concessionario, se in seguito ai lavori eseguiti la normativa lo riterrà necessario, dovrà a suo carico provvedere all'aggiornamento dell'agibilità, così come di tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio della struttura.

#### **Art. 11 - Canone a carico del Concessionario**

L'importo annuale del canone concessorio, che il Concessionario dovrà versare al Comune di Brusson è stabilito nella misura che sarà determinata dall'offerta presentata in gara.

Il canone annuo minimo garantito da corrispondersi in ciascun anno di gestione ammonta ad € 39.000,00 oltre IVA. Al fine di perseguire l'equilibrio economico finanziario, il concessionario per il periodo necessario ad ammortizzare i costi di interventi (secondo il proprio piano economico finanziario) avrà titolo a non

corrispondere il canone di concessione, sino alla concorrenza dell'importo dei lavori approvati dalla stazione appaltante al netto dell'iva.

Il canone offerto in sede di gara, costituirà il canone da inserirsi nel contratto di concessione.

L'importo offerto in sede di gara a titolo di canone annuo verrà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT disponibile negli ultimi dodici mesi, con decorrenza dai 12 mesi successivi alla conclusione del contratto; l'aggiornamento del corrispettivo di concessione avverrà in maniera automatica, senza necessita di richiesta scritta da parte del Comune di Brusson.

Le rate del canone saranno corrisposte nei seguenti termini:

- la prima annualità: alla scadenza dei primi 12 mesi successivi al raggiungimento dell'importo dei lavori approvati dalla stazione appaltante al netto dell'iva.
- Le annualità successive: mediante rate trimestrali anticipate.

Eventuali dilazioni e/o razionamenti ulteriori dovranno essere esplicitamente autorizzate.

#### **Art. 12 - Tipologia e standard del personale**

La Struttura dovrà prevedere un organico di operatori adeguato in numero ed in qualifica alla gestione della struttura.

#### **Art. 13 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario**

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;
- l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta tecnica ed economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.
- la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune di Brusson, con beneficiaria l'amministrazione comunale concedente, contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune di Brusson, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune di Brusson al Concessionario;
- la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO che tengano indenne il Concessionario di quanto sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile, a titolo di risarcimento dei danni involontariamente causati a terzi nell'esercizio dell'attività oggetto di concessione e che coprano anche l'amministrazione concedente.

Le coperture prestate dalla polizza devono comprendere:

- Responsabilità Civile verso Terzi;
- Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro.

La polizza per la Responsabilità Civile verso Terzi dovrà coprire i danni involontariamente causati a terzi per morte, lesioni personali o danneggiamenti alle cose.

L'assicurazione dovrà anche operare per la responsabilità civile derivante da fatto doloso di persone delle quali l'Assicurato debba rispondere. Oltre ad essere efficace per responsabilità civile personale di tutti i dipendenti, la copertura concerne anche le responsabilità previste dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro, e dovrà ricomprendere le responsabilità legate alla committenza di lavori subappaltati a terzi o di manutenzione.

La polizza relativa alla Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro dovrà tenere indenne il datore di lavoro per quanto sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile per gli infortuni sofferti dai prestatori di lavoro addetti all'attività assicurata. La copertura include le azioni di rivalsa esperibili dall'INAIL e dall'INPS e le richieste di risarcimento esperibili direttamente dai lavoratori infortunati o dai loro aventi causa, con copertura anche delle malattie professionali.

La polizza dovrà riguardare per intero la conduzione e gestione completa del servizio, con condizioni che prevedano la copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio; la copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi; l'inclusione della responsabilità personale degli addetti ( dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto del concessionario; idonea copertura di eventuali incidenti causati o subiti dagli utenti durante lo svolgimento dei servizi; nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, sono compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura; la - rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti del Comune di Brusson; la copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con il concessionario, ovvero dalla presenza autorizzata dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura; la copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico non inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00). La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata della concessione. In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.

- la consegna al Comune di Brusson delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento;
- la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- l'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere volturato a nome del Concessionario, e successivamente rinnovato entro la data di scadenza;
- la tenuta del registro antincendio e di tutte le incombenze relative a tale attività;
- l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. , relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro.

Con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. N. 81 del 15 aprile 2008 "obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione", si evidenzia che i costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario (che saranno indicati nel piano economico finanziario allegato all'offerta economica), sono quantificabili in ragione dello 0,00% del canone complessivo.

Il Concessionario dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, presentare, a pena di decadenza della stessa, il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato.

Il Concessionario si impegna inoltre:

- a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;

**- Art. 14 - Oneri a carico del Comune di Brusson**

Sono a carico del Comune di Brusson:

- la messa a disposizione di tutta la documentazione in possesso, inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione.

**Art. 15 - Ridefinizione oneri contrattuali e tavolo di coordinamento**

Il rischio di impresa è a totale carico del Concessionario.

A garanzia dei reciproci obblighi, il contratto di concessione comprenderà un apposito piano, presentato in sede di gara predisposto per assicurare l'equilibrio economico - finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico - finanziario della gestione, comprensivo dell'aumento presunto del costo del personale in relazione agli adeguamenti contrattuali dei CCNL applicabili al personale, e degli investimenti del Concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati.

Il comune e il Concessionario concordano di costituire prima della sottoscrizione del contratto di concessione, un Organo comune denominato "Tavolo di Coordinamento", composto da un numero dispari minimo di 3 membri, di cui uno nominato dal Concedente, uno nominato dal Concessionario e uno di comune accordo da Concessionario e Concedente.

Qualora nel corso del rapporto concessorio, si verificano eventi tali da introdurre nella Concessione elementi progettuali, realizzativi e/o gestionali non previsti nel presente atto o non prevedibili che modifichino la fattibilità tecnica e/o la relativa sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento, le parti dovranno consultare previamente ed obbligatoriamente il Tavolo di coordinamento che dovrà proporre alle parti le soluzioni maggiormente opportune ovvero assicurare l'adozione di strategie e soluzioni tecnico-gestionali volte a preservare la funzionalità delle opere ed assicurare nel contempo l'equilibrio economico e finanziario del Concessionario. Il Tavolo di Coordinamento si esprime a maggioranza dei suoi componenti.

Le funzioni di Presidente del Tavolo di Coordinamento sono attribuite al membro designato di comune accordo fra le parti.

Le proposte e soluzioni formulate dal Tavolo di Coordinamento diverranno vincolanti per il Concessionario ed il comune solo a seguito di un atto formale di accettazione da parte di entrambe le parti. La mancata accettazione di tali determinazioni anche solo di una parte non vincola entrambi i sottoscrittori della presente convenzione.

Sono sempre ammissibili, indipendentemente dagli importi e dalla natura del contendere tra le parti, procedure transattive nel rispetto del Codice Civile.

Nel caso in cui dovessero sorgere contestazioni anche nella fase gestionale, le parti devono esperire in via prioritaria un tentativo di amichevole componimento eventualmente anche mediante l'intervento del Tavolo di Coordinamento costituito.

#### **Art. 16 – Penalità**

Il comune, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del Concessionario.

Costituiscono inadempimenti che comportano l'applicazione della penale le seguenti infrazioni:

- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i: Euro 500,00 per ciascuna mancanza;
- mancata manutenzione ordinaria: Euro 250,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente: . Euro 250,00 per ciascun rilievo;
- mancato pagamento del canone a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello stabilito dal presente Capitolato: Euro 300,00 (trecento/00) per ogni giorno di ritardo, fermo restando che il ritardato o mancato pagamento del canone costituirà grave inadempimento, tale da comportare la risoluzione del contratto;

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Amministrazione Comunale il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio. Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 1.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Nei casi di elevata gravità, le controdeduzioni dovranno pervenire entro 48 ore dal ricevimento della contestazione.

Qualora il concessionario, nell'arco di 12 mesi, ottenga infrazioni per un totale di € 2.500,00, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

#### **Art. 17 - Controlli**

Il comune in generale può ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali oggetto della concessione, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi offerti dalla Struttura.

#### **Art. 18 - Divieto di subconcessione**

Il Concessionario non potrà in nessun caso stipulare contratti di sub concessione, locazione, sublocazione della struttura, pena la decadenza immediata della concessione.

#### **Art. 19 - Decadenza della concessione**

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
- b) cessione della concessione e ipotesi previste dall'art. 18 di locazione, sublocazione della struttura e subappalto dei servizi non subappaltabili;
- c) scioglimento/fallimento/procedure concorsuali del concessionario.
- d) mancato pagamento del canone concessorio per una annualità;

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario vengano meno i requisiti generali di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016.

L'amministrazione Comunale notificherà l'intervenuta decadenza al concessionario, che dovrà rilasciare la struttura nei termini previsti dal presente bando.

#### **Art. 20 – Risoluzione e revoca della concessione**

Il Comune di Brusson può procedere alla risoluzione e/o revoca della concessione nei casi previsti dal presente capitolato nonché nei seguenti casi:

- per motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per inadempienze contrattuali, ivi compreso il mancato pagamento del canone concessorio per periodi inferiori all'annualità;

L'atto di risoluzione e/o revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La risoluzione e/o revoca della concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

L'atto di concessione può essere risolto e/o revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi essenziali per il Concessionario:

- gravi e reiterate mancanze nella gestione della Struttura;
- violazione della capienza massima della struttura della struttura;
- gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- per le infrazioni previste nel presente capitolato nei limiti ivi indicati;
- appalto di lavori, senza esplicita autorizzazione da parte del Comune di Brusson;
- mancata realizzazione degli interventi previsti all'articolo 3 nel termine di mesi 36 dalla sottoscrizione del contratto;
- mancata realizzazione degli interventi di cui all'articolo 4 nei termini previsti nel cronoprogramma che sarà allegato alla progettazione approvata dal Comune;
- reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- ogni danno grave cagionato a persone o cose.
- violazione grave degli obblighi stabiliti dal presente capitolato.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, il Comune di Brusson notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide e fondate, la concessione sarà risolta di diritto e il Comune avrà diritto di trattenere ed incamerare la cauzione definitiva per la sua totalità, prescindendo dall'effettivo danno.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo. Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di risoluzione e/o revoca.

**Art. 21 – Provvedimenti e obblighi di rilascio della struttura a seguito della decadenza, risoluzione e revoca della concessione**

Il concessionario, con la partecipazione alla gara e con la sottoscrizione del contratto di concessione, rinuncia alla tutela possessoria.

Una volta intervenuta la decadenza, la risoluzione o la revoca della concessione, il concessionario dovrà lasciare libero l'immobile da persone o cose entro il termine imposto dal comune. Prima di tale termine, il concessionario dovrà garantire l'efficienza dell'edificio.

In caso di inadempimento degli obblighi indicati dal presente articolo, il comune avrà titolo ad incamerare la garanzia definitiva rilasciata dal concessionario a titolo di penalità, prescindendo dall'ammontare dei danni effettivi subiti.

**Art. 22 – Garanzia definitiva**

Il concessionario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo di concessione, nei termini e nei modi di cui all'art. 103 del Dlgs 50/2016.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi di concessione e verrà incamerata sia in caso di risoluzione, revoca o decadenza della concessione sia al fine di incamerare le penalità irrogate nel corso della concessione come stabilite nel presente capitolato, qualora il concessionario non provveda al relativo pagamento nel termine di 60 giorni dalla loro irrogazione.

L'incameramento della garanzia prescinde dall'effettivo danno sostenuto dal comune e la cauzione, verrà, quindi, incamerata per intero, senza che sia possibile da parte del concessionario e/o dal garante sollevare eccezione alcuna.

La mancata presentazione di tale garanzia oppure il mancato reintegro della stessa, a seguito di incameramento parziale, costituisce grave inadempimento contrattuale e potrà dare luogo alla risoluzione del contratto.

La garanzia cessa di avere effetto trascorsi 3 mesi dalla data di conclusione della concessione, previa comunicazione espressa del comune.

La garanzia non si svincola progressivamente e rimane integra, nella misura del 10%, sino alla conclusione della concessione.

#### **Art. 23 - Interruzione del servizio**

Le prestazioni previste dal presente capitolato sono considerate a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, nemmeno durante eventuali contestazioni tra le parti.

#### **Art. 24 - Comunicazione e Informazione**

Il concessionario si impegna a mettere in atto tutte le strategie necessarie e ad utilizzare gli strumenti adeguati a garantire il miglior flusso comunicativo possibile relativamente alla struttura e ai servizi ad essa connessi.

#### **Art. 25 - Riservatezza delle informazioni**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito della presente concessione.

#### **Art. 26 - Stipula del contratto**

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs n. 50/2016 e dell'art. 16 del R.D. 18.11.1923, n. 2440, con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dalla stazione appaltante.

Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà:

a. costituire garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del valore del contratto desunto dall'ammontare complessivo dei canoni per l'intera durata del rapporto concessorio offerti in sede di gara,

con le modalità previste dalla vigente legislazione. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria; in caso di utilizzo della garanzia da parte del Comune di Brusson, il concessionario dovrà tempestivamente ricostituire in pari misura il deposito cauzionale.

b. costituire adeguato deposito per le spese contrattuali;

d. copia della polizza di assicurazione che tenga indenne il committente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dal contratto, così come previsto nel presente capitolato.

Al contratto di appalto verranno allegati i documenti che sono specificatamente previsti da norme di legge o che a giudizio dell'ufficiale rogante e nel rispetto della normativa che disciplina l'attività notarile sono ritenuti necessari in quanto integrativi della volontà contrattuale.

In caso di mancata stipula del contratto per motivi addebitabili all'aggiudicataria l'Amministrazione, previa diffida notificata nei modi e nei termini di legge, potrà aggiudicare l'appalto al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

#### **Art. 27 – Subappalto**

Il subappalto è ammesso nei limiti previsti dall'art. 174 del D.Lgs 50/2016.

#### **Art. 28 - Domicilio**

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, il concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale.

#### **Art. 29. Esecuzione, Verifica e Collaudo delle opere di miglioria della struttura**

Le opere di miglioria, manutenzione ed edilizie-impianistiche in genere che il Concessionario realizzerà, dovranno essere effettuate nel rispetto delle norme tecniche vigenti e delle disposizioni in tema di garanzia previste dal d.p.r. 207/2010 e sm.i..

Il Comune di Brusson verificherà a mezzo dei propri tecnici (interni o esterni) tutte le attività esecutive edilizie e impiantistiche realizzate dal Concessionario. Il tutto nel rispetto delle vigenti disposizioni del d.p.r. 207/2010.

#### **Art. 30 - Disposizioni finali**

Il concessionario non dovrà trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dalla legge ed in particolare dall'art. 80 del Dlgs 50/2016.

Il contratto sarà regolata dal presente Capitolato Speciale, dal Bando, dai relativi allegati e sarà inoltre soggetto a tutte le vigenti disposizioni in materia. Le imprese appaltatrici sono tenute all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il periodo dell'appalto e quindi si impegna anche a rispettare le leggi relative al personale e gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.

In ogni caso di decadenza, risoluzione, revoca o diritto di recesso cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario.

### **Art. 31- Controversie**

Quando durante la gestione sorgessero delle controversie tra il Comune di Brusson ed il Concessionario si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente capitolato.

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto, saranno definite dall'autorità giudiziaria ordinaria competente con foro di Aosta. Resta esclusa la competenza arbitrale.

### **Art. 32 - Rapporti tra Comune di Brusson e Concessionario**

Il Concessionario dovrà individuare un responsabile della gestione. Tale nominativo dovrà essere comunicato al Comune di Brusson prima dell'inizio delle attività affidate. Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile, il suo domicilio e il suo numero telefonico entro la stipula del contratto.

### **Art. 33 - Spese**

Tutte le spese derivanti dal presente contratto sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipula del contratto.

### **Art. 34 - Leggi e regolamenti**

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali. L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, delibere regionali e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

### **Art. 35 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni normative in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii.