

## COMUNE DI MELLE

### CAPITOLATO PRESTAZIONALE CONCESSIONE OSTELLO

CIG Z9228D2073

#### ART. 1: OGGETTO

Il Comune di Melle affida in concessione la gestione dell'Ostello a servizio dell'itinerario Valle Varaita Trekking realizzato all'interno del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 Sottomisura 7.5 Operazione 7.5.1 dal beneficiario Unione Montana Valle Varaita costituito dai locali di cui alla planimetria allegata per la durata di 12 (dodici) anni, più ulteriore un anno previa valutazione discrezionale, quanto all'anno aggiuntivo, da parte dell'Amministrazione.

Il concessionario sarà tenuto alla prosecuzione della concessione nelle more dell'individuazione del nuovo concessionario, per una durata non superiore a mesi sei.

#### ART. 2: SERVIZI IN CONCESSIONE

Il Concessionario dovrà:

- impostare l'attività della struttura ricettiva curando tutti gli aspetti, dell'accoglienza dei clienti al pernottamento, promozione turistica.
- assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale, comprese tutte le spese relative al personale e per ogni tipologia di acquisto. Il concessionario dovrà essere in possesso di ogni documentazione prevista dalla normativa vigente per la gestione di strutture ricettive extralberghiere e per ogni ulteriore attività che si voglia svolgere nella struttura.
- rispettare tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro previste per gli ambienti e/o locali aperti al pubblico.
- corrispondere il canone entro il mese di ottobre;
- provvedere all'arredamento di tutti i locali in concessione;
- farsi carico di ogni spesa di gestione (utenze, assicurazione, ecc.);
- incassare gli oneri derivanti dai pernottamenti, e degli eventuali servizi aggiuntivi che intenderà attivare;
- provvedere alla pulizia dei locali vari, così come alla ordinaria manutenzione; fanno carico al concessionario altresì i prodotti per la pulizia;

- provvedere alla manutenzione delle aree di pertinenza mediante il taglio dell'erba e dell'area verde, della fontana e del parco giochi;

I locali oggetto della concessione sono quelli individuati. (All.A)

### **ART. 3: CARATTERE DELLA CONCESSIONE**

A tutti gli effetti l'affidamento in concessione della gestione si qualifica quale servizio pubblico e non può essere abbandonato o sospeso, se non per validi motivi riconosciuti tali dalla Amministrazione Comunale e nel rispetto dell'art. 4. A tal fine il concessionario si obbliga a custodire e preservare da ogni danno quanto oggetto della presente concessione.

Il gestore si obbliga, inoltre, alla manutenzione ordinaria delle strutture oggetto della concessione, nonché alla rigorosa pulizia delle stesse compresi i servizi, le aree di pertinenza esterne, camminamenti, parco giochi, ecc. ecc.

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

L'affidamento in concessione viene stabilito come sopra indicato.

Qualora per volontà dell'affidatario la gestione terminasse prima della scadenza stabilita, questi non può pretendere né ottenere rimborsi o sgravi, né indennizzi di qualsiasi natura.

E' obbligo, comunque del medesimo, far pervenire al Comune un preavviso non inferiore a 3 mesi dalla scadenza del contratto.

In caso di interruzione del servizio senza che sia comunicato il preavviso l'affidatario è tenuto a corrispondere il pagamento utenze relativo alle 3 mensilità previste.

### **ART. 5: CORRISPETTIVO**

Per l'esecuzione dei servizi dati in concessione viene stabilito un canone fisso ammontante a 100,00. Il versamento del canone dovrà essere versato ogni anno entro il mese di ottobre.

L'ammontare del canone è stabilito in misura simbolica in funzione dei gravosi oneri a carico del cobessionario

## **ART. 6: MODALITA' DI CONCESSIONE E VALORIZZAZIONE**

L'ostello dovrà essere gestito e valorizzato secondo quanto previsto in offerta tecnica, che assume valore contrattuale.

Gli eventuali proventi della gestione andranno a favore del concessionario.

Inoltre l'affidamento in concessione dovrà comunque assicurare al Comune la possibilità di utilizzo illimitato degli spazi esterni, parco giochi, area fontana e pertinenze.

## **ART. 7: CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia degli obblighi assunti e prima della stipula del contratto la ditta aggiudicataria deve costituire una fideiussione bancaria o assicurativa (o mediante versamento) a favore del Comune pari al 10% dell'importo contrattuale.

## **ART. 8: PRESTAZIONI/ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario:

attua il progetto di gestione proposto in gara;

- assicura la compatibilità del progetto di gestione, nella sua attuazione, con i vincoli derivanti dal contributo con fondi europei utilizzato per interventi di rifunzionalizzazione del fabbricato;
- assicura la pulizia completa dell'immobile, apertura e chiusura, spegnimento utenze, tranne per i locali utilizzati per gli uffici postali e l'ambulatorio medico sala d'attesa e locale servizio igienico;
- assicura l'immobile per rischio locativo o simile;
- deve provvedere alla raccolta dei rifiuti su tutta l'area in concessione, allo svuotamento dei relativi cestini con conferimento presso i punti di raccolta pubblici;
- cura la manutenzione ordinaria delle strutture affidate in concessione, provvedendo a dare immediata comunicazione scritta al Comune circa ogni evento dannoso, comunque ascrivibile a culpa in vigilando, che possa compromettere l'uso normale degli impianti;
- deve garantire adeguata sinergia con gli Enti Locali e le Associazioni presenti sul territorio, collaborando attivamente con tali soggetti nel promuovere attività con finalità turistico ricettive;

- il concessionario avrà diritto all'esclusiva di pubblicità, fermo restando, se dovuto, il pagamento dell'imposta di pubblicità al concessionario dell'imposta comunale;
- il concessionario dovrà assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro nonché adeguare il proprio piano di formazione e informazione degli utenti; la responsabilità per la sicurezza, d. lgs. N. 81/2008 s.m.i, dei luoghi concessi in esercizio, è a carico del concessionario;
- dovrà assicurare la permanenza in efficienza di estintori, lampade d'emergenza, vie di fuga e d'esodo, piano evacuazione;
- è titolare di ogni responsabilità per l'organizzazione di eventi nella struttura a propria cura; a tal fine dovrà disporre di idonea polizza assicurativa.

Il mancato rinnovo delle polizze ovvero il mancato pagamento dei premi comporterà responsabilità diretta del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità in capo all'ente concedente.

Le opere di miglioria eventualmente apportate e autorizzate resteranno acquisite al Comune senza diritto a rimborsi o indennizzi. Nulla sarà dovuto dal Comune per le migliorie dallo stesso non autorizzate. Il gestore, sarà tenuto, nella realizzazione degli interventi, all'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. n. 50/2016. Pertanto, l'affidamento dei lavori dovrà avvenire secondo le procedure previste per gli appalti pubblici, in favore di imprese in possesso dei necessari requisiti e qualificazioni

#### **ART. 9: PRESTAZIONI DEL COMUNE**

E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria degli stabili e degli impianti.

#### **ART. 10: VIGILANZA**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esatta esecuzione dei servizi svolti e di provvedere, con proprio personale ed a proprie spese o mediante terzi, ad interventi di riparazione straordinaria rilevati da relazione scritta dagli organi competenti, su segnalazione immediata del gestore, e dietro autorizzazione del Responsabile del Servizio.

#### **ART. 11: PERSONALE**

Al fine di assicurare l'espletamento del servizio, l'affidatario dovrà provvedervi con personale idoneo ed in regola con la normativa vigente in materia sanitaria, di contratti di lavoro relativi al settore nel quale opera e di assicurazioni sociali.

#### **ART. 12: SUB CONCESSIONE**

Come da decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i. e atti di gara.

#### **ART. 13: PREZZI AL PUBBLICO - TARIFFE**

Al fine di consentire una effettiva qualificazione della gestione quale servizio pubblico, le tariffe per gli utenti dovranno essere rese note al Comune.

#### **ART. 14: INFORTUNI E DANNI**

L'affidatario risponde direttamente, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. e delle altre norme di legge, dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore del medesimo da parte di società assicurative.

L'affidatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Resta quindi l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o volontario e dai fruitori dell'impianto.

#### **ART. 15: PENALITA`**

Nel caso di infrazioni di lieve entità, quale il contegno poco riguardoso verso gli utenti, ed ogni altra violazione agli obblighi contrattuali derivanti dal presente capitolato, si applicherà all'affidatario una penale di Euro 100,00, con la sola formalità preliminare della contestazione degli addebiti.

Le infrazioni e le inadempienze più gravi, quali il rifiuto di presentarsi al Comune per ricevere ordini o comunicazioni ed altre simili infrazioni come l'abbandono della gestione, o reiterate infrazioni (per 2 volte in un anno) di cui al comma precedente potranno comportare, oltre al pagamento della penale in misura doppia, l'incameramento di 1/5 della cauzione definitiva e la decadenza dell'affidamento. Costituisce grave infrazione ai sensi del presente comma anche la mancata attivazione dei servizi, sia a seguito della stipula del contratto, sia a seguito dell'attivazione dei servizi in via d'urgenza.

Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti e la previa diffida.

#### **ART. 16: CONTROVERSIE**

Qualunque controversia relativa al presente affidamento in gestione ed agli obblighi da esso derivanti, che non sia possibile comporre in via amministrativa, verrà deferita al Tribunale di Cuneo

#### **ART. 17) DUVRI**

Gli oneri per la sicurezza, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, sono pari a zero.

Permangono oneri aziendali di sicurezza, per l'approntamento delle idonee misure per i lavoratori e gli utenti, che dovranno essere quantificati dal concessionario.

#### **ART. 18 - NORME FINALI**

La presente si configura quale concessione di servizi, pertanto non è soggetta alla normativa sull'avviamento commerciale.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune ed alla Prefettura Ufficio territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subconcessionario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare unilateralmente la concessione e quindi recedere dal contratto correlato, con preavviso di almeno tre mesi da comunicare al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, per motivi di pubblico interesse. Il

termine del preavviso potrà essere inferiore in presenza di motivi d'urgenza che non consentono indugi. In tal caso nulla è dovuto al concessionario, a nessun titolo.

## **ART. 19) CODICE DI COMPORTAMENTO E NORME ANTICORRUZIONE**

L'concessionario si obbliga a estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti: dal «Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30.3.2001 n. 165» di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62; dal Codice di comportamento adottato dal Committente, reperibile sul sito istituzionale [www.comune.melle.cn.it](http://www.comune.melle.cn.it) nella sezione Amministrazione trasparente. Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del citato codice di comportamento dei dipendenti pubblici.

L'concessionario dichiara, ai sensi dell'articolo 53 – comma 16-ter – del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del committente che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del committente stesso, nei confronti dell'concessionario, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego. Si specifica che l'ambito di applicazione della predetta norma ricomprende, oltre che i soggetti di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 e s.m.i. «Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 4 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190», anche i soggetti che, pur non esercitando concretamente ed effettivamente poteri autoritativi o negoziali per conto del committente, hanno elaborato atti endoprocedimentali obbligatori relativi al provvedimento di aggiudicazione definitiva, così come previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione [A.N.A.C.] con Orientamento n. 24 del 21 ottobre 2015. L'concessionario dichiara di essere a conoscenza che in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Moi Giuseppe

*(documento firmato digitalmente)*