

COMUNE DI ACCEGLIO

PROVINCIA DI CUNEO

e-mail : info@comune.acceglio.cn.it

Sito : <http://www.comune.acceglio.cn.it>



AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPEGGIO COMUNALE DENOMINATO SORGENTI DEL MAIRA PER IL PERIODO 2022/2037

**CAPITOLATO SPECIALE
DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

Art.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto della presente concessione l'affidamento del servizio di gestione dell'area a campeggio denominata "Sorgenti del Maira", di proprietà comunale.

La concessione comprende inoltre attività di progettazione (redazione del progetto definitivo ed esecutivo), previa acquisizione del progetto di fattibilità tecnico economica in sede di offerta).

Il Concessionario si obbliga altresì all'esecuzione della manutenzione ordinaria del area campeggio sorgenti del Maira durante tutto il periodo di durata della concessione come da piano delle manutenzioni (Allegato A3)

La concessione di servizi, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera vv) del D. Lgs. n. 50/2016 è definita come *"un contratto a titolo oneroso, stipulato per iscritto, in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione dei lavori, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi"*.

L'art. 165, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 dispone che *"nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi dal mercato. Tali contratti comportano il trasferimento del rischio operativo, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi ed ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario"*.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO E DEI SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE

2.1 – Descrizione delle prestazioni gestione del servizio

L'area campeggio denominata "Sorgenti del Maira" oggetto di concessione è costituito dall'area descritta nel progetto per l'affidamento, rappresentati graficamente nelle planimetrie allegate al presente capitolato sotto la lettera "A1" comprendente anche l'area camper .

Costituiscono oggetto di concessione anche le aree esterne di pertinenza dell'area a campeggio nella "planimetria impianto di fito-depurazione", allegata sotto la lettera "A2".

I beni mobili presenti nell'area sono quelli dettagliati nell'allegato "A4"

La gestione dell'impianto comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- l'apertura, la chiusura, la pulizia e sorveglianza del dell'area a campeggio, ivi compresi gli impianti e le attrezzature esistenti;
- la conduzione e la gestione degli impianti tecnologici;
- il funzionamento dell'impianto di fito-depurazione, delle attrezzature e dei servizi annessi, compreso il periodico controllo della conformità della qualità dei reflui alle specifiche normative sanitarie;
- la manutenzione ordinaria dell'area a campeggio per sole tende e delle aree verdi di pertinenza, lo smaltimento e la pulizia dei rifiuti ;
- la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- l'assistenza agli utilizzatori;
- Interventi di manutenzione straordinaria come da allegato A5;
- la gestione obbligatoria del servizio di navetta nel periodo di chiusura della strada come da ordinanza sindacale n 11 del 20/07/2021

Il concessionario dovrà assicurare i seguenti standard minimi di qualità del servizio:

Standard	Parametro	Standard minimi di servizio
Accessibilità al pubblico: periodo minimo di apertura dell'area, orari minimi di apertura dell'impianto	Nr. giorni di apertura nell'anno solare	90 giorni per anno solare nel periodo dal 01 giugno al 1 settembre
	Monte ore di apertura settimanale	Monte ore complessivo settimanale quantificato in 56 ore di pubblico, con rispetto del minimo giornaliero di 8 ore di apertura
Sicurezza dei campeggiatori	Presenza di assistenti	almeno 1 assistente
Pulizia dell'area	Pulizia interno area	Intervento quotidiano di pulizia area
	Pulizia spogliatoi wc, docce e locali con presenza di personale	Almeno 3 passaggi al giorno

Resta inteso che l'uso dell'area è concesso secondo la capienza ammessa dalle norme sanitarie vigenti

Al concessionario è consentito, gestire direttamente o subconcedere a terzi:

- attività di vendita e/o noleggio di attrezzatura sportiva attinente alla pratica di escursionismo , mountain bike e-bike;
- altri servizi, purché inerenti gli ambiti sportivi e del benessere, previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario potrà introitare, oltre alle tariffe di utilizzo del campeggio da parte di terzi e dei ricavi dei servizi eventuali sopra indicati, anche:

- i proventi derivanti dall'utilizzo delle aree sosta camper
- i proventi derivanti dalle sponsorizzazioni e/o pubblicità commerciali esposte all'interno dell'impianto in concessione.
- I proventi derivanti dalla gestione del bar e piccola ristorazione
- I proventi derivanti dal servizio navetta nel periodo di chiusura della strada di accesso alle sorgenti del Maira come da ordinanza sindacale n 11 del 20/07/2021

2.2 Descrizione delle prestazioni, progettazione ed esecuzione dei lavori

E' onere dell'operatore economico redigere e presentare in sede di offerta il progetto di fattibilità tecnico economica (da redigere ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) di tutte le opere e prestazioni previste e indicate nel documento stima dei costi (allegato A5) che prevede i seguenti interventi:

- Realizzazione area reception e bar di tipo temporaneo da rimuovere alla fine di ogni stagione
- Realizzazione recinzione dell'area umida e dell'area campeggio
- Realizzazione illuminazione percorsi interni
- Realizzazione barbecue
- Installazione stazione di pompaggio per aumento pressione acqua docce
- Installazione servizi igienici aggiuntivi
- Realizzazione basamenti piazzuole da rimuovere alla fine di ogni stagione

A seguito dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà redigere il progetto definitivo ed esecutivo. Il progetto definitivo da redigersi a cura di professionisti abilitati dovrà essere presentato entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva . Qualora il progetto definitivo sia presentato oltre il termine sopra indicato , qualora il ritardo superi i 30 giorni consecutivi , l'amministrazione ha la facoltà di provvedere allo scioglimento del vincolo giuridico. Il progetto definitivo redatto in coerenza con il progetto di fattibilità presentato in sede di offerta individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri , dei vincoli , degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel documento sopra indicato

e contiene tutti gli elementi necessari al fine del rilascio delle prescritte autorizzazioni .

Successivamente all'approvazione della progettazione definitiva il RUP dispone che il concessionario dia inizio alla redazione del progetto esecutivo come definito dall'art. 23 comma 8 del D.Lgs 50/2016.

Il progetto esecutivo dovrà essere consegnato al RUP entro 60 giorni consecutivi dal ricevimento della richiesta, qualora il progetto esecutivo sia presentato oltre il termine sopra indicato e qualora il ritardo superi i 30 giorni consecutivi, l'amministrazione ha la facoltà di provvedere allo scioglimento del vincolo giuridico o alla risoluzione del contratto per inadempimento.

Il concessionario è tenuto all'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (art. 164 comma 5 del D.Lgs 50/2016), l'esecutore dei lavori dovrà possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione ad eseguire i lavori pubblici.

Le opere dovranno essere realizzate entro i termini indicati nel cronoprogramma presentato in sede di offerta e comunque entro 36 mesi dalla stipula del contratto.

L'amministrazione verificherà l'andamento dei lavori allo scopo di accertare la corrispondenza delle opere eseguite a quelle di cui al progetto autorizzato.

Le opere e gli impianti, al momento della loro realizzazione diverranno automaticamente di proprietà esclusiva dell'amministrazione Comunale, con esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico del Comune.

Il concessionario dovrà presentare a fine dei lavori, la documentazione tecnica attestante la regolare esecuzione delle opere assentite ed autorizzate e la documentazione contabile di cui al Codice dei contratti pubblici (D.Lgs 50/2016). L'esecuzione dei lavori è sempre comunque effettuata secondo le regole dell'arte e con la massima diligenza da parte dell'Appaltatore.

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di quindici anni decorrenti dalla data di stipula del contratto ovvero, se anteriore, dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione d'urgenza ai sensi dell'art 32 comma 8 del D.lgs. 50/2016.

L'amministrazione, ai sensi dell'art. 106 comma 11) del D.lgs 50/2016, si riserva la possibilità di prorogare la durata del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. Il Concessionario si impegna in via eventuale, a garantire il corretto e pieno funzionamento dell'area campeggio fino all'individuazione del nuovo gestore, quindi fino al completamento delle procedure per la sua selezione ed al suo subentro.

Art. 4 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE E VALORE DELLA CONCESSIONE

A titolo di corrispettivo della presente concessione, al concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto (conformemente alle condizioni stabilite nel presente capitolato ed a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione) con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi (art. 165/1 del Codice)

Il valore complessivo della concessione, come dettagliato nel seguente prospetto, è stato stimato sommando le seguenti voci di entrata (al netto dell'IVA, ove dovuta), in conformità al disposto dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016:

- totale dei ricavi presunti nel periodo 2022/2037

Tipologia introito (al netto dell'IVA, ove dovuta)	Valore della concessione stimato per il periodo 2022/2037
Ricavi 2022/2037	€ 787.500,00
Valore complessivo del contratto	€ 787.500,00

Si precisa che tale valore è stato calcolato sulla media presunta degli utilizzatori ed ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'amministrazione e pertanto non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione dei servizi in concessione.

Art. 5 CANONE

Il canone annuo da corrispondere all'amministrazione per la concessione a partire dalla sottoscrizione del contratto di affidamento in concessione del servizio è pari ad € 3.000,00 oltre IVA ai sensi di legge aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

Il canone annuo per la gestione della concessione dovrà essere versato dal concessionario con quota annuale da versare entro il mese di marzo di ciascun anno. L'importo del canone annuo di concessione sarà oggetto di offerta in aumento in sede di gara, pertanto il canone annuo che il concessionario dovrà versare con le modalità sopra descritte sarà quello risultante dal verbale di aggiudicazione della gara così come offerto dal concessionario, detto canone sarà aggiornato annualmente, dal secondo anno di gestione, sulla base degli indici FOI mensili pubblicati periodicamente dall'ISTAT. Gli indici FOI mensili da utilizzare saranno quelli relativi il mese di avvio del servizio di gestione e concessione del servizio e il coefficiente di rivalutazione del canone sarà determinato dal rapporto tra l'indice del primo mese dell'anno cui si riferisce l'aggiornamento e l'indice iniziale.

Art. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'impianto, alla pulizia dei locali e delle aree oggetto di concessione ed a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità dell'area che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Acceglio.

La manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 380/2001, riguardano *“opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”* in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti ad esso connessi ed evitarne il possibile degrado.

Le attività da intendersi ricomprese nella definizione di manutenzione ordinaria, nonché le modalità di riscontro sulla corretta esecuzione delle stesse e di verifica periodica degli impianti tecnologici presenti sono dettagliate nell'Allegato “A3”, facente parte integrante del presente Capitolato.

Il concessionario è tenuto a dotarsi delle attrezzature e dei prodotti necessari al corretto svolgimento del servizio.

L'attività di pulizia e di manutenzione dovrà essere svolta in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività dei campeggiatori.

Fa carico al concessionario la sorveglianza e custodia dell'area e delle attrezzature, l'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, del proprio personale e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il personale impiegato presso l'impianto sportivo dovrà risultare in regola con le normative vigenti. Il Comune potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nell'impianto, nonché della documentazione comprovante l'assolvimento degli obblighi in materia previdenziale ed assistenziale.

Le spese relative alle varie utenze sono a carico del concessionario che, prima dell'inizio della gestione, dovrà provvedere alla voltura dei relativi contratti.

Il concessionario dovrà realizzare gli interventi di miglioramento tecnico-strutturali dell'impianto proposti nell'offerta tecnica sulla base degli interventi indicati nell'allegato A5, nel rispetto del crono

programma indicato nel progetto di gestione presentato in sede di offerta. L'esecuzione di tali opere dovrà essere realizzata durante il periodo di chiusura del campeggio.

L'esecuzione delle opere suddette, nonché la realizzazione di ulteriori lavori di miglioria oltre a quelli proposti in sede di gara, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Dipartimento Tecnico del Comune.

In tale eventualità dovranno essere previste, nell'atto di autorizzazione, le modalità, le tempistiche e l'eventuale partecipazione del Comune alla realizzazione degli interventi.

Per tali opere, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. d) del D. Lgs. 50/2016, trovano applicazione le disposizioni del codice dei contratti pubblici.

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dall'ottenimento di titoli abilitativi edilizi, ai sensi dell'art. 7 - comma 1 lett. b) – del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Al termine dei lavori, previa verifica da parte dei tecnici comunali, le opere saranno acquisite in proprietà del Comune senza che all'affidatario competa alcuna indennità o compenso di sorta.

Nella gestione dei servizi previsti il concessionario deve assumere come riferimento il Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta, la cui attuazione costituisce vincolo nell'esecuzione del contratto.

Nella gestione del campeggio il concessionario dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni previste dalle norme igienico sanitarie e di sicurezza.

Il concessionario dovrà inoltre:

- presentare la SCIA ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S. per la gestione del campeggio e del locale bar e piccola ristorazione;
- dare comunicazione immediata di ogni sospensione dell'attività o chiusura del campeggio avuto in concessione o di alcune sue parti;
- dare comunicazione immediata di eventuali guasti o danneggiamenti che possano pregiudicare l'utilizzo in sicurezza della struttura;
- provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione dell'attività e alla realizzazione delle opere edilizie

Art. 7 – CARTA DEI SERVIZI

Entro tre mesi dall'inizio della gestione, ai sensi dell'art. 2, comma 461, lett. a) della Legge 244/2007, il concessionario è tenuto a dotarsi della carta di qualità dei servizi, recante gli standard di qualità e di quantità relativi alla concessione del servizio in oggetto, nonché le modalità di accesso alle informazioni garantite, quelle per proporre reclamo e quelle per adire le vie conciliative e giudiziarie, nonché le modalità di ristoro per i destinatari dei servizi oggetto di concessione, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo, in caso di inottemperanza. La suddetta carta dovrà essere fornita al Comune per la pubblicazione sul sito internet istituzionale all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".

Nella redazione del suddetto documento, il concessionario è tenuto a recepire i contenuti di cui all'accordo del 26/09/2013, sancito dalla Conferenza Unificata, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale

- Serie Generale n. 254 del 29/10/2013 - Suppl. Ordinario n. 72, con cui sono state messe a punto le linee guida relative ai criteri da applicare per individuare i principi e gli elementi minimi da inserire nei contratti di servizio e nelle carte di qualità dei servizi pubblici locali, con particolare riferimento al ruolo delle associazioni dei consumatori, ai sensi dell'art. 2, comma 461, della Legge 24/12/2007 n. 244.

Al fine di garantire la qualità, l'universalità e l'economicità della concessione del servizio in oggetto e di tutelare i destinatari, con la sottoscrizione del contratto le parti, ai sensi del sopra citato art. 2, comma 461, della Legge 244/2007, si impegnano a:

- consultare le associazioni dei consumatori;
- verificare periodicamente, con la partecipazione delle associazioni dei consumatori, l'adeguatezza dei parametri quantitativi e qualitativi del servizio erogato fissati nel contratto

alle esigenze dei soggetti cui il servizio stesso si rivolge, ferma restando la possibilità per ogni singolo cittadino di presentare osservazioni e proposte in merito;

- prevedere un sistema di monitoraggio permanente del rispetto dei parametri fissati nel contratto e di quanto stabilito nella carta della qualità dei servizi, svolto sotto la diretta responsabilità del Comune, con la partecipazione delle associazioni dei consumatori ed aperto alla ricezione di osservazioni e proposte da parte di ogni singolo cittadino che può rivolgersi, allo scopo, sia al Comune, sia al concessionario, sia alle associazioni dei consumatori;
- istituire una sessione annuale di verifica del funzionamento della concessione del servizio in oggetto tra Comune, concessionario ed associazioni dei consumatori, nella quale si dia conto dei reclami, nonché delle proposte ed osservazioni pervenute.
- Il concessionario assume a proprio carico gli oneri relativi all'attuazione delle attività di cui ai sopra citati punti, secondo le modalità che di volta in volta verranno definite dalle parti.

Art. 8 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese connesse alla realizzazione dei servizi oggetti di affidamento e all'assunzione degli obblighi di cui ai precedenti articoli, inclusi tributi e canoni, le spese contrattuali e quelle di pubblicità legale

Art. 9 - SPESE A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Acceglio le spese riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria, non incluse pertanto nell'allegato A3 e nell'allegato A5, salvo i casi in cui la manutenzione straordinaria si renda necessaria in ragione dell'omessa effettuazione delle operazioni di manutenzione ordinaria e/o di comprovata incuria della gestione dell'impianto da parte del concessionario.

La necessità di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere comunicata al Comune per iscritto a cura del concessionario del servizio, precisando i dettagli tecnici delle riparazioni e sostituzioni necessarie.

Art. 10 – MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E VERIFICA DEI SERVIZI SVOLTI

L'affidatario del servizio dovrà comprovare l'assolvimento delle prestazioni in conformità a quanto indicato dal presente capitolato, presentando al Comune, entro il 31 marzo di ciascun anno:

- l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria (di cui all'allegato A3, corredato dalla documentazione tecnica e giustificativa indicata nello stesso) effettuati nell'anno precedente, i cui costi dovranno essere chiaramente valorizzati in apposita voce di spesa del bilancio di gestione di cui al punto successivo;
- il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente, redatto secondo le indicazioni di seguito riportate.

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, valorizzato al netto dell'IVA, al fine di permettere adeguata attività di controllo da parte del Comune, secondo le seguenti principali voci:

a) entrate:

- proventi per attività di affitto piazzole e tende .;
- proventi per corsi e attività formative;
- proventi da bar e piccola ristorazione;
- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali (locazione di spazi

- pubblicitari, , ecc.);
- proventi da attività di guida alpina
- proventi da noleggio biciclette ed ebike
- altri eventuali introiti;

b) uscite:

- organizzazione e gestione (suddiviso in: personale addetto all'impianto, cancelleria, attrezzature d'ufficio, contratti di manutenzione impianti tecnologici, materiale di consumo, spese tenuta conto corrente dedicato, ecc.);
- utenze (suddivise in energia termica, energia elettrica, acqua, gas....);
- manutenzioni;
- spese per attrezzature;
- spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- imposte e tasse (tassa rifiuti);
- altre (da indicare).

Parimenti, il concessionario dovrà presentare al Comune la seguente documentazione, entro le scadenze indicate:

1) con cadenza annuale :

- i dati di affluenza suddivisi per tipologia di tariffa;
- l'elenco delle iniziative e manifestazioni effettuate all'interno dell'area con l'indicazione del numero di partecipanti.

2) entro il 31 luglio di ciascun anno:

- il conto economico dell'anno precedente;
- lo stato patrimoniale dell'anno precedente.

Il conto economico:

- deve essere improntato al criterio della separazione netta tra voci di pertinenza esclusiva della gestione dell'impianto e voci di competenza della gestione complessiva del concessionario;
- deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.

Tutti i documenti da presentare al Comune dovranno essere debitamente datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

ART. 11 – CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire una garanzia definitiva nelle forme e nei modi stabiliti dall'articolo 103 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i., pari al 10 per cento del valore del canone per l'intera durata contrattuale.

La cauzione in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte, compreso l'obbligo di corrispondere il canone annuale e di esecuzione dei lavori e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta comunque salva la risarcibilità del maggior danno.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7 del D. Lgs. 50/2016.

La garanzia è prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs.n.385/1993, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, e secondo gli schemi di cui al DM 19 gennaio 2018, n.

31.

Essa è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto. Essa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Cod.Civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato finale di verifica di conformità attestante la corretta esecuzione del contratto.

ART. 12 – PAGAMENTI E OBBLIGHI DI TRACCIABILITA'

Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/08/2010 n. 136; in particolare, dovrà comunicare al Comune di Acceglio gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica di cui all'oggetto, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso e ogni modifica relativa ai dati trasmessi. L'accertamento di transazioni eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari o postali ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 13 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il subappalto è disciplinato dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016. Le seguenti prestazioni contrattuali possono essere subappaltate:

- servizi di custodia, vigilanza pulizia , attività di manutenzione e comunque le prestazioni non rientranti nell'attività di gestione del campeggio

Il concessionario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti da parte di quest'ultimo degli obblighi di sicurezza .In caso di subappalto il concessionario resta responsabile nei confronti dell'amministrazione dell'adempimento delle prestazioni e degli obblighi previsti nel presente bando . Il subappalto non autorizzato comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 21 della legge 646/82 così come modificato dall'art. 2 del D.Lgs n 139/95 convertito nella legge n 246/95 . Le subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni e sono responsabili, in solido con il concessionario dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto .

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 175 comma 1 lett d) punto 2) del D.lgs 50/2016 e s.m.i. , il presente contratto , a pena di nullità della cessione stessa , non è ammessa la sub concessione .

ART. 14– RESPONSABILITÀ

Il concessionario assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone incaricate della vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia stato causa di danno alla funzionalità dell'impianto e/o delle attrezzature.

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale e degli eventuali soci, obbligandosi a tenere indenne il Comune da qualsivoglia responsabilità per

danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, comunque derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tal fine, il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, contratto di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (nel novero dei terzi dovrà essere ricompreso anche il Comune di Acceglio) e verso prestatori d'opera, con massimale di € 3.000.000,00 per sinistro, fermo restando che, qualora il danno da risarcire ecceda i massimali stabiliti, l'onere relativo sarà comunque a carico del concessionario.

Copia del contratto di assicurazione R.C.T./R.C.O. dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto e, annualmente, il concessionario dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

Eventuali danni che venissero arrecati all'impianto e alle relative attrezzature, imputabili a dolo, imprudenza, negligenza e/o imperizia della gestione (da verificarsi comunque di volta in volta da parte del Comune), dovranno essere riparati a cura e spese del concessionario; in caso di inottemperanza a detto obbligo, il Comune di Acceglio si riserva di provvedere direttamente, sostituendosi al concessionario e prelevando l'importo della relativa spesa dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

ART. 15 – VIGILANZA, CONTROLLI E PENALI

Il Comune di Acceglio ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali dell'area in qualsiasi momento e circostanza e procedere alla verifica della gestione e del rispetto della concessione.

L'inadempimento agli obblighi contrattuali previsti dal presente capitolato comporta, nel caso di mancato adeguamento entro i termini assegnati nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali, oltre alle eventuali sanzioni di legge:

- a) per ogni giorno di ingiustificata chiusura dell'campeggio: € 250,00 per ogni giorno;
- b) per negligenze, ritardi, omissioni e/o per mancata effettuazione di interventi di manutenzione che causino interruzioni anche brevi dell'attività della struttura, dal giorno di accertamento della violazione e sino a ripristino della regolarità: € 250,00 per ogni giorno di chiusura;
- c) per mancata fruizione, imputabile al concessionario, delle giornate messe a disposizione del Comune di Acceglio: € 200,00 per ogni singola giornata;
- d) per inosservanza accertata agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria, rispetto al piano delle manutenzioni di cui all'Allegato A3, documentata da verbale redatto in contraddittorio con il Dipartimento tecnico comunale: € 300,00 per ciascuna inosservanza accertata, salvo motivi di forza maggiore, debitamente documentati, che hanno comportato l'impossibilità di provvedere alla specifica manutenzione oggetto di contestazione;
- e) per ogni altro inadempimento agli obblighi di legge e/o contrattuali non previsto ai punti precedenti: € 500,00.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dal Comune di Acceglio.

In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, il Comune di Acceglio procederà all'applicazione delle citate penali.

La sanzione sarà applicata con provvedimento amministrativo. In caso di mancato pagamento nei termini assegnati, il Comune potrà detrarre l'importo della sanzione dalla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

ART 16- VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

In caso di fallimento del concessionario si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D. Lgs. 50/2016.

Le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia, ivi inclusa la successione di un altro operatore economico, sono disciplinate dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016.

ART. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di Acceglio potrà risolvere il contratto prima della sua naturale scadenza, nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla normativa vigente abbiano accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica sull'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo). In tali casi, il Comune provvederà a notificare al concessionario la volontà di risolvere il contratto, assegnandogli un termine non inferiore a 20 giorni per fare pervenire eventuali osservazioni. Il provvedimento conseguentemente adottato dovrà dar conto dell'esame delle osservazioni formulate.

Costituirà causa di risoluzione espressa del contratto ex art. 1456 C.C.:

- l'applicazione di oltre tre penali nell'arco di un anno;
- il fatto che la gestione si renda colpevole di frodi o applichi orari inferiori e/o tariffe superiori a quelli approvati dalla Giunta Comunale;
- l'apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- l'inadempienza nell'attuazione del programma dei lavori di manutenzione straordinaria di cui all'Allegato A5;
- la sub concessione/subappalto in violazione di quanto previsto dal precedente art 13 e/o dichiarato in sede di offerta;
- l'accertamento di transazioni bancarie eseguite senza avvalersi di conti correnti bancari e/o postali in violazione di quanto stabilito dall'art. 3 della legge 136/2010;
- la violazione degli obblighi di cui all'art. 19 (norme di comportamento).

Nei casi sopraelencati, la risoluzione si verifica di diritto nel momento in cui il Comune di Acceglio dichiara al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione al termine di ciascuna annualità (1 settembre), dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei). L'esercizio di tale facoltà è soggetto al pagamento di una penale, il cui importo è così definito:

- entro il primo anno della concessione, pari al 100% del canone annuo di affitto dell'area definito in sede contrattuale
- entro il secondo anno della concessione, pari all' 80% del canone annuo di affitto dell'area definito in sede contrattuale
- entro il terzo anno della concessione, pari al 60% del contributo annuale definito in sede contrattuale ;

Per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, il Comune potrà revocare la concessione con preavviso di mesi 6 (sei); in tal caso, le eventuali opere di miglioria apportate all'impianto e non ancora ammortizzate saranno riscattate dal Comune attraverso il riconoscimento di una somma pari ai costi non già ammortizzati.

ART. 18 - FORO COMPETENTE

Eventuali controversie derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria del foro di Cuneo.

ART. 19 - NORME DI COMPORTAMENTO

L'appaltatore si impegna a rispettare e si obbliga ad 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. 30/03/2001 n. 165" di cui al D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché dal Codice di comportamento

dei dipendenti del Comune di Acceglio.

Il contratto sarà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del codice.

ART. 20 - OBBLIGHI IN TEMA DI “LEGGE ANTICORRUZIONE”

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 comma 16-ter del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 «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 Comune di Acceglio che abbiano esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, nonchè 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.

ART. 21 – DUVRI

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 s s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa per la concessione sopra descritta non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

ART. 22 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'affidamento del servizio in oggetto avrà luogo sulla base della procedura disciplinata dall'art. 60 del D. Lgs. 50/2016, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95 del medesimo decreto.

Gli elementi di valutazione, con i relativi punteggi, sono i seguenti:

- **aspetto economico**, rappresentato dai criteri e sub criteri di cui alla seguente tabella con un punteggio massimo di **10/100**

CRITERI DI VALUTAZIONE		Ponderazione relativa (sub peso)	Punteggio massimo totale per criterio
A) Aspetto economico			Punti 10
Sub-criterio A1	Percentuale di rialzo che il concorrente si offre di applicare al valore del canone di concessione posto a base di gara di € 3.000,00	Punti 10	

- **aspetto tecnico**, da valutarsi sulla base del progetto di fornitura e di gestione prodotto in sede di gara sulla base dei criteri dettagliati a seguire - punteggio complessivo massimo **90/100**;

Il punteggio relativo all'aspetto tecnico, nella misura massima sopra specificata, verrà attribuito sulla base degli elementi valutativi riportati nella seguente tabella con il sistema della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari:

Tabella dei criteri discrezionali (D) di valutazione dell'offerta tecnica

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE		PUNTI MAX
A	Proposta progettuale	55	A.1	Soluzioni innovative attuate rispetto alle modalità di gestione del Campeggio, con particolare riferimento alle seguenti tematiche: - sostenibilità ambientale - accessibilità - inclusione sociale - parità di genere	20
			A.2	Azioni previste per favorire la conoscenza e l'attrattività del territorio (campagne informative, promozioni,...)	10
			A.3	Azioni previste per garantire la fruibilità del Campeggio da parte di un grande pubblico; specificare le attività programmate per i diversi target d'utenza: - bambini - giovani - famiglie - anziani	10
			A.4	Attività previste per la valorizzazione delle risorse del territorio (organizzazione di visite guidate, partnership con operatori locali,...)	10
			A.5	Soluzioni migliorative proposte per la risoluzione di eventuali criticità riscontrate	5
B	Organizzazione delle attività in progetto	20	B.1	Articolazione e organizzazione delle attività proposte (cronoprogramma attività su base annua)	5
			B.2	Composizione e gestione dell'equipe di lavoro: individuazione dei ruoli e delle competenze, natura del raggruppamento (in caso di più soggetti), certificazioni e riconoscimenti, ecc.	15
C	Dotazioni ed allestimenti proposti	15	C.1	Attrezzature e strumentazioni messe in opera per la gestione dei vari servizi: specificare tipo e caratteristiche e quantità	7,5
			C.2	Allestimenti degli spazi aperti: specificare tipo e caratteristiche e quantità	7,5
	TOTALE	90			

Acceglio, addì 21.01.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CARANZANO Giovanni