



COMUNE DI USSITA

Piazza XI Febbraio, 5
62039 USSITA (MC)
Tel. 0737/971211 Fax 0737/99643
C.F. 81001810431
E-mail: comune@ussita.sinp.net

Affidamento della gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande – bar, tavola calda, ristorante – rifugio di montagna da esercitarsi presso l’immobile di proprietà comunale sito in loc. Frontignano, arrivo seggiovia “Lo Schiancio-Le Saliere” denominato “Nuovo rifugio Saliere” a servizio dell’area sciistica di Frontignano – procedura negoziata.

CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

Art. 1 Oggetto dell'appalto

L'oggetto del presente capitolato speciale d'appalto è l'affidamento della gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande – bar, tavola calda, ristorante e rifugio di montagna, da esercitarsi presso l'immobile denominato "Nuovo rifugio Saliere", a servizio dell'omonima area sciistica, adibito anche al ricovero in caso di emergenza dei frequentatori della stazione turistica di Frontignano.

L'immobile distinto al NCEU di Ussita al foglio n. 39 particella n. 155, categoria D/8, viene concesso nello stato di fatto in cui si trova così come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'ufficio tecnico comunale allegata al bando di gara.

Art. 2 Caratteristiche della struttura ed organizzazione dei servizi

Tipo di struttura: rifugio di montagna con bar, tavola calda, ristorante, doppi servizi igienici, solarium.

Capienza: la sala ha una capienza di circa 260 persone, di cui 170 per la sala tavola calda, 40 per il ristorante e 50 per il bar. Vi sono ulteriori spazi esterni da allestire con tavoli e sedie, così come risulta dalla planimetria allegata alla stima redatta dall'ufficio tecnico comunale e dal progetto esecutivo per la fornitura e posa in opera degli arredi.

Accesso: pedonale per i normali frequentatori che seguono i sentieri escursionistici, attraverso le seggiovie "Lo Schiancio/Le Saliere" e "Ginepro" per gli sciatori ed i pedoni.

Quota: metri 1.600 sul livello del mare

Destinazione d'uso dei locali:

Per le ulteriori caratteristiche della struttura si rinvia agli elaborati grafici e progettuali e alla stima redatta dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 3 Durata del contratto e calendario di apertura

Il presente contratto decorre dalla data della determina del responsabile del servizio di aggiudicazione provvisoria, che diverrà definitiva a seguito di tutte le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti.

La concessione ha durata di n. 21 anni dalla data di cui al punto precedente e fino al 30 novembre 2036, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata.

In tale ipotesi il Comune ed il gestore uscente si accorderanno con modalità che saranno definite all'evenienza, avendo comunque come riferimento principale il valore residuo degli arredi stessi come da apposita stima che sarà redatta allo scopo, nonché il valore di quanto già versato dal Comune attraverso lo scomputo sul canone annuale, valore che andrà ovviamente detratto da quello risultante dalla stima.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

Il gestore deve garantire l'apertura della struttura con tutti i requisiti necessari per il suo funzionamento, nei giorni e negli orari di funzionamento di almeno una delle seguenti seggiovie,

“Lo Schiancio-Le Saliere”, il “Ginepro” o “Piano dell’ Arco - Belvedere”, con le tempistiche appresso indicate:

- ✓ bar entro il 24 dicembre 2015,
- ✓ tutte le altre strutture del rifugio: entro il 30.06.2016.

Il Comune ha la facoltà di stabilire a suo insindacabile giudizio i giorni e gli orari di apertura e chiusura della stazione sciistica nonché dei singoli impianti che la costituiscono, avuto riguardo anche alle condizioni meteorologiche, di innevamento o altre situazioni contingenti, senza che il conduttore/gestore possa nulla eccepire e/o chiedere a titolo di rimborso o risarcimento.

Il gestore ha inoltre l’obbligo di assicurare, a prescindere dal funzionamento della seggiovia “Lo Schiancio-Le Saliere”, l’apertura del rifugio almeno nei fine settimana dei mesi di luglio ed agosto (sabato e domenica) e nei giorni festivi degli stessi mesi di ogni anno di gestione.

Il gestore ha la facoltà di aprire la struttura anche per ulteriori periodi oltre a quelli minimi previsti come sopra.

La Ditta appaltatrice si impegna, nel caso in cui alla scadenza del contratto non siano state perfezionate o concluse le procedure di gara per il riaffidamento del servizio di che trattasi, a garantire la prosecuzione della gestione fino all’individuazione del nuovo contraente.

Art. 4 Corrispettivo

Il canone annuo della concessione sarà pari all’importo offerto in sede di gara e sarà da pagarsi presso la Tesoreria Comunale (IBAN IT 60 P 06055 69230 000000000948) in n. 3 rate anticipate, di pari importo aventi scadenza rispettivamente il 31 gennaio, il 31 maggio ed il 30 settembre di ogni anno di riferimento.

Il mancato pagamento del canone, entro 30 giorni successivi alle scadenze come sopra, sarà motivo di risoluzione del contratto.

È esclusa ogni differente modalità di pagamento e unica prova dello stesso è riconosciuta essere la ricevuta rilasciata dal Tesoriere. Il gestore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto, nemmeno parzialmente.

Per il primo anno di concessione e quindi fino al 30 novembre 2016, per le motivazioni indicate nella delibera della Giunta comunale n. 77 del 9.11.2015, non sarà dovuto da parte del gestore alcun canone di locazione al Comune. Per lo stesso periodo il Comune di Ussita non riconoscerà al gestore alcun scomputo sul canone di locazione, per la fornitura degli arredi.

Il Comune riconoscerà alla ditta aggiudicataria, a partire dal secondo anno, uno scomputo sul canone annuo dovuto, quale corrispettivo per gli oneri sostenuti per la fornitura e posa in opera di tutti gli arredi, conformi alle caratteristiche costruttive e tecniche di cui al relativo progetto.

Si ribadisce che tale scomputo decorrerà dal 2° anno di gestione e quindi dal 1° dicembre 2016. Lo stesso sarà pari ad euro 20.000,00 (ventimila/00) annuali e quindi ad euro 300.000,00 complessivi per 15 anni di gestione e fatte salve diverse proposte presentate in sede di offerta tecnica, con specifico riferimento agli anni che la singola ditta offrirà di accollarsi a proprio intero carico.

La ditta aggiudicataria, è obbligata a versare con decorrenza 1° dicembre 2016, con le modalità stabilite nel presente capitolato, la differenza risultante tra il canone dovuto al Comune ed offerto in sede di gara e la somma riconosciuta dal Comune al gestore a titolo di scomputo canone.

La ditta offerente in occasione della presentazione della sua domanda di partecipazione alla gara, potrà, in sede di offerta tecnica, proporre per un numero di anni specificati nell'offerta stessa, di accollarsi anticipatamente a proprio carico l'intero canone, senza quindi che il Comune debba riconoscergli lo scomputo per l'acquisto degli arredi.

In questa ultima ipotesi la ditta aggiudicataria è obbligata a versare per intero il canone offerto in sede di gara per il numero di anni di accollo come risultanti dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Successivamente la ditta aggiudicataria, sarà tenuta a versare la differenza risultante tra il canone dovuto al Comune ed offerto in sede di gara e quanto riconosciuto dal Comune al gestore a titolo di scomputo canone.

Si sottolinea che dall'importo massimo previsto per lo scomputo canone pari a 300.000,00 euro, sarà detratto l'importo risultante dagli anni di accollo che la ditta aggiudicataria avrà indicato nell'offerta tecnica (euro 20.000,00 per ogni anno di accollo offerto).

Alla scadenza contrattuale gli arredi rimarranno di proprietà del Comune senza che il gestore uscente possa chiedere alcun risarcimento o indennizzo.

Art. 5 Aggiornamento del canone

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978 le parti convengono che il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 6 Diniego delle autorizzazioni

Costituirà motivo di recesso da parte dell'Ente il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle leggi in vigore, indispensabili ai fini dello svolgimento della attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 7 Stato dell'immobile e arredi

L'immobile, con tutti i suoi componenti, viene concesso nello stato di fatto in cui si trova e così come meglio descritto nel documento di stima redatto dall'Ufficio tecnico comunale, in perfetto stato di manutenzione, adatto all'uso oggetto del presente capitolato ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività. Il gestore, alla scadenza del contratto, si obbliga a restituirlo alle medesime condizioni, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente. Il gestore non potrà apportare assolutamente modifiche e addizionali, né opere in genere se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo del Comune di Ussita, il quale comunque, al termine della gestione e a sua discrezione potrà chiedere ed ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato dal gestore. Restano a carico del gestore tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria dell'immobile, fra le quali si citano espressamente a titolo meramente

esemplificativo quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, di tutti gli impianti tecnologici, secondo quanto previsto dai piani di manutenzione facenti parte dei documenti di gara.

Non provvedendovi il gestore, vi provvederà il Comune, prelevandone la spesa dalla polizza fideiussoria costituita dal gestore a garanzia dei propri impegni contrattuali. Se il Comune intendesse o dovesse eseguire sull'immobile o sull'edificio riparazioni, modifiche, addizioni o impianti, il gestore dovrà senza eccezioni consentirglielo con rinuncia sin d'ora ad eventuali indennizzi.

A discrezionale richiesta del proprietario, al termine del contratto, il gestore dovrà ridipingere pareti e soffitti con materiali di qualità e colori idonei. Il personale del Comune ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile anche senza preavviso.

Alla scadenza contrattuale gli arredi rimarranno tutti di proprietà del Comune di Ussita senza che il gestore uscente possa chiedere alcun risarcimento o indennizzo. Tale disposizione si giustifica sulla scorta del fatto che, come già previsto nella lettera di invito, e fatto salvo quanto offerto dal gestore in sede di offerta tecnica relativamente ad un acollo anticipato del pagamento dell'intero canone di gestione offerto in sede di gara, il Comune riconoscerà al gestore stesso uno scomputo sul canone annuo dovuto per gli oneri sostenuti per la fornitura e posa in opera di tutti gli arredi conformi alle caratteristiche costruttive e tecniche di cui al relativo progetto esecutivo.

Ad ulteriore garanzia della perfetta rispondenza progettuale delle caratteristiche tecnico/costruttive e qualitative di tutti gli arredi forniti dalla ditta aggiudicataria, la direzione dei lavori della relativa posa in opera sarà assicurata da professionista incaricato dall'Ente.

Art. 8 Obblighi principali del gestore

Il gestore ha l'obbligo di stipulare idonea polizza assicurativa, che garantisca il proprietario nel caso di danni da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, eventi eccezionali, compresi i danni da rottura delle condutture idriche in genere e da atti vandalici il cui valore assicurato è pari ad € 2.000.000,00.

La suddetta polizza deve garantire inoltre la responsabilità civile verso terzi derivante dalla conduzione del fabbricato oggetto del presente capitolato, nonché dall'espletamento dell'attività con il limite di:

- € 1.000.000,00 per ogni persona
- € 1.000.000,00 per danni a cose

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata contrattuale.

Il gestore ha l'obbligo inoltre di prestare la garanzia fideiussoria per una somma di € 480.000,00, da costituire mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o garanzia analoga rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993 e s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. 58/1998 e s.m.i..

Tale fideiussione deve riportare l'impegno da parte della Banca o della Compagnia di Assicurazione o dell'intermediario finanziario, a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile a garanzia della corresponsione dei canoni di concessione, del pagamento delle utenze, della fornitura degli arredi, e della restituzione dei locali integri da danneggiamenti che non rientrino nel deterioramento normalmente causato dall'uso.

La validità della suddetta polizza dovrà garantire l'intero periodo contrattuale. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

La manutenzione ordinaria resta a carico del gestore, mentre quella straordinaria sarà a carico dell'Ente.

Gli obblighi principali del gestore sono i seguenti:

- fornire tutti gli arredi previsti nel relativo capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecnico/costruttive e qualitative così come specificate nel progetto esecutivo approvato con delibera G.C. n. 57 del 14.09.2015;
- rispettare i tempi di consegna e montaggio degli arredi secondo le tempistiche di cui all'art. 3 del presente capitolato, che sostituiscono quelle contemplate al punto N4 del capitolato speciale di appalto per l'allestimento degli arredi del rifugio:
 1. zona bar, compresi i relativi impianti e corpi illuminanti, entro il 24 dicembre 2015. È ammessa anche una consegna parziale degli arredi di cui al presente punto, che garantisca almeno un servizio ed un funzionamento base del bar;
 2. tutte le altre strutture del rifugio: entro il 30.06.2016.
- rispettare le scadenze per il pagamento del canone annuale così come descritto all'art. 4 del presente capitolato speciale d'appalto;
- segnalare tempestivamente al Comune di Ussita la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dal Comune che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- provvedere, con oneri interamente a proprio carico, alla pulizia giornaliera, e/o al bisogno, dei bagni pubblici situati al piano terra e nel seminterrato dell'immobile e alla fornitura di tutti i materiali di consumo occorrenti agli stessi; l'apertura dei bagni situati nel seminterrato è a discrezionalità del gestore nei giorni di minor afflusso, fermo restando che i servizi igienici debbono essere sempre aperti nei fine settimana, nei giorni festivi e nei periodi di maggior afflusso turistico;
- garantire la custodia, la cura e la conservazione dell'immobile in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili), nonché dell'area esterna di pertinenza, provvedendo al trasporto a valle dei rifiuti con mezzi propri;
- adottare la raccolta differenziata dei rifiuti, nonché privilegiare l'uso di suppellettili ad uso ripetuto o, in caso contrario, in materiale biodegradabile;
- provvedere al corretto mantenimento ed alla funzionalità di tutti gli impianti tecnologici presenti (pompe di sollevamento, serbatoi, impianto fotovoltaico,

impianto idrico, impianto elettrico, ascensori, montacarichi, impianto geotermico, trattamento aria) così come meglio descritti nel manuale d'uso e manutenzione e nel programma di manutenzione, allegati al bando di gara, a tutela dei danni derivanti da congelamento o altro;

- stipulare idonei contratti di manutenzione ordinaria per il controllo periodico di tutti gli impianti tecnologici presenti e descritti al punto precedente, al fine di prevenire danni o malfunzionamenti e comunque garantire sempre il loro ottimale funzionamento;
- aggiornare secondo le normative vigenti in materia, tutti i libretti di manutenzione ed uso degli impianti tecnologici ;
- provvedere, con oneri interamente a proprio carico, al rispetto delle normative antincendio (estintori ecc.) all'interno dei locali oggetto di locazione;
- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ristoro, ospitalità ed informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
- intestare a proprio carico ed oneri tutte le utenze (energia elettrica, vari tributi comunali) riferite all'immobile;
- provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc... a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività secondo le normative vigenti in materia per la somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge Regionale n. 27 dell'11.11.2009 e s.m.i. e al Regolamento Regionale per la disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande n. 5 del 4.8.2011, approvato con d.g.r. n. 1097 del 01/08/2011;
- garantire l'apertura della struttura con tutti i requisiti necessari per il suo funzionamento, nei giorni e negli orari di funzionamento di almeno una delle seguenti seggiovie: "Lo Schiancio-Le Saliere", il "Ginepro" o "Piano dell'Arco - Belvedere" e fatte salve le eccezioni stabilite nel presente capitolato all'art. 3 per il primo anno di gestione; qualora, per cause di forza maggiore, l'Ente non sia in grado entro l'avvio della stagione sciistica di assicurare tutte le condizioni necessarie all'apertura del rifugio, il gestore non può ad alcun titolo chiedere risarcimento danni.

Il gestore ha inoltre l'obbligo di assicurare, a prescindere dal funzionamento della seggiovia "Lo Schiancio-Le Saliere", l'apertura del rifugio almeno nei fine settimana dei mesi di luglio ed agosto (sabato e domenica) e nei giorni festivi degli stessi mesi di ogni anno di gestione.

- garantire, fermi restando i periodi minimi sopra indicati, l'apertura del rifugio su richiesta del Comune, formulata con preavviso di almeno 10 giorni, per lo svolgimento di attività organizzate dall'Ente, nonché in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori. È facoltà del gestore tenere aperto e presidiato il rifugio per un maggior numero di giorni oltre quelli minimi;
- alla chiusura stagionale del rifugio, provvedere al riordino e alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti, se necessaria, o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche;
- durante il periodo di chiusura, provvedere a visite periodiche della struttura, senza alcuna richiesta di rimborso spese, al fine di controllare e garantire la piena funzionalità per la sua riapertura;

- dotarsi di idonei mezzi propri (esempio: fuoristrada o motoslitte o quad), per il trasporto delle derrate alimentari e per lo scarico a valle dei rifiuti, sia per il periodo invernale che per il periodo estivo. Al gestore sarà consentito l'accesso con i mezzi idonei su percorso autorizzato dal Comune e dagli Enti competenti in materia per giungere in prossimità della struttura, in orari e modalità prestabiliti. Sarà cura del gestore acquisire a propria cura e spese le autorizzazioni necessarie al transito, rispettando eventuali prescrizioni dettate dagli enti competenti a rilasciare dette autorizzazioni. Il gestore dovrà in ogni caso assicurare la dotazione di mezzi offerti in sede di gara quale migliorata tecnica della stessa. La Ditta è tenuta ad assicurare i propri automezzi per la responsabilità civile. Il personale in servizio presso la struttura, per raggiungere il rifugio, può usufruire del trasporto in seggiovia, previa presentazione di un elenco nominativo da parte del gestore;
- il gestore dovrà dotarsi di postazione con televisore e/o computer con accesso wi-fi libero;
- relativamente alla area esterna verso monte (individuata nella planimetria allegata alla stima redatta dall'ufficio tecnico), il gestore dovrà provvedere a propria cura e spese allo sgombero giornaliero della neve onde evitare l'accumulo della stessa ed il conseguente deterioramento delle pareti esposte, nonché alla pulizia giornaliera (e/o al bisogno) dei rifiuti. Nel periodo estivo inoltre il gestore dovrà provvedere almeno 1 volta al taglio dell'erba;
- tenere costantemente fornito il rifugio di tutte le merci e di tutti i generi di conforto necessari al suo funzionamento;
- commercializzare prodotti e generi di consumo che dovranno essere di ottima qualità e completamente rispondenti alle disposizioni in materia di legge;
- praticare i prezzi delle consumazioni non superiori alla media dei prezzi degli esercizi pubblici similari e comunque esporre in maniera ben visibile il listino dei prezzi;
- rispettare ed attuare puntualmente quanto previsto nel progetto di gestione presentato in sede di gara.

Art. 9 Modalità di svolgimento della gestione

Nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, la ditta aggiudicataria è tenuta:

- all'osservanza di tutte le disposizioni previste nel capitolato speciale d'appalto e nel capitolato per la fornitura degli arredi e nell'offerta presentata in sede di gara;
- a collaborare con i competenti uffici dell'Ente nella valutazione dell'andamento della qualità dei servizi e a garantire la costante informazione dell'amministrazione comunale su ogni problematica relativa alla gestione;

Il gestore è tenuto a svolgere i servizi di che trattasi a mezzo di proprio personale, in condizioni di autonomia.

La ditta è direttamente responsabile della continuità dei servizi oggetto del presente capitolato e deve farsi carico di assicurare la presenza del personale atto a garantire il pieno funzionamento della struttura.

Le interruzioni totali del servizio per cause di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambi le parti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di far verificare in qualsiasi momento l'idoneità sanitaria degli addetti.

La ditta aggiudicataria, nell'espletamento dei servizi e delle prestazioni oggetto dell'appalto, è tenuta all'integrale osservanza di tutte le norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, prevenzione e protezione ed antinfortunistiche previste dalla vigente normativa o richieste da Enti e da autorità competenti, con conseguente pieno esonero dell'Ente da ogni responsabilità al riguardo.

In particolare la ditta è tenuta all'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, come previste dal D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i., con obbligo di elaborazione e presentazione ai competenti uffici del committente degli strumenti di pianificazione previsti a suo carico dalla richiamata normativa.

La ditta deve inoltre operare nel pieno rispetto del D.lgs. 6 novembre 2007, n. 193 e s.m.e i. e secondo il proprio manuale di autocontrollo HACCP presentato all'Amministrazione in caso di aggiudicazione, unitamente alle schede per la rilevazione ed il controllo delle procedure operative.

Art. 10 Sub appalto – cessione del contratto

La ditta aggiudicataria non può cedere il contratto o subappaltare a terzi, in qualsiasi forma, l'esecuzione dell'appalto, pena l'immediata risoluzione del contratto stesso con incameramento della cauzione e applicazione delle conseguenti responsabilità e spese a carico della ditta inadempiente, salvo maggiori danni accertati.

È vietata la cessione del contratto, salvo i caso di fusione, scissione, accorpamento o cessione del ramo di azienda dell'impresa aggiudicataria previsti dalla normativa vigente.

Art. 11 Penalità, risoluzione e recesso dal contratto

Qualora, durante lo svolgimento dei servizi e delle prestazioni oggetto dell'appalto, siano rilevate inadempienze del gestore rispetto alle obbligazioni poste a suo carico dal presente capitolato e dal conseguente contratto, salvo che l'inadempimento configuri causa di risoluzione del contratto stesso, si procederà all'applicazione di penali contrattuali giornaliere da euro 500,00 a euro 5.000,00, in ragione della gravità della violazione e dell'eventuale recidiva. L'applicazione della penalità sarà preceduta da contestazione scritta dell'inadempienza accertata, notificata al gestore.

La ditta ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 15 gg. lavorativi dalla notifica della contestazione. L'Ente procederà all'applicazione delle penali mediante rivalsa sulla polizza fideiussoria prestata.

Nel caso di ripetute inosservanze delle obbligazioni contrattuali, con conseguente applicazione di penalità, nel caso di violazione di divieto di cessione del contratto, nei casi di comportamenti dell'appaltatore configuranti comunque colpa grave e nelle ulteriori ipotesi di legge, l'Amministrazione, previa contestazione scritta gestore ed esame delle controdeduzioni dalla medesima presentate nel termine perentorio di 15 gg. lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, si riserva la facoltà di disporre l'immediata risoluzione del contratto, con conseguente incameramento della garanzia fideiussoria prestata dal gestore, in misura dei danni accertati.

In particolare, configurano colpa grave dell'appaltatore, con conseguente facoltà di risoluzione per il committente, i seguenti comportamenti:

- quando non rispetti le scadenze previste per i pagamenti, così come descritto all'articolo 4 del presente capitolato;
- quando di fatto abbandoni il servizio senza giustificato motivo;
- quando incorra in gravi inadempienze agli obblighi assunti che coinvolgano la salute dei clienti del rifugio, la qualità del servizio o l'immagine dell'Amministrazione comunale;
- quando non sia rispettato il calendario e l'orario di apertura;
- quando il gestore rifiuti o renda inattuabile l'ispezione ai locali ed all'immobile;
- quando il gestore violi il divieto di cui all'art. 10 circa il subappalto o la cessione del contratto;
- quando il gestore adibisca l'immobile all'esercizio di attività contrastante con la destinazione d'uso per il quale è stato concesso;
- quando il gestore esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del Comune.

Relativamente alla facoltà di recesso del gestore si rinvia a quanto previsto dall'articolo 3 del presente capitolato.

Art. 12 Vigilanza e controlli

Spetta al Responsabile del servizio stazione turistica di Frontignano il controllo delle attività mentre spetta alla ditta aggiudicataria la pianificazione delle attività alle quali attenersi per assicurare un'organizzazione efficiente ed efficace, ed una rispondenza delle prestazioni alle finalità del servizio e alle norme contrattuali.

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di verifica in ordine al regolare espletamento delle prestazioni ed attività oggetto dell'appalto ed alla regolare osservanza delle obbligazioni tutte poste a carico del gestore dal conseguente contratto.

Il gestore è in ogni caso tenuto ad informare immediatamente l'Amministrazione comunale qualora, a causa di eventi non prevedibili, non fosse in grado di garantire la regolarità del servizio presso la struttura, impegnandosi in ogni caso a ripristinare la regolare gestione entro 24 ore dal verificarsi dell'evento ostativo.

Il Comune attraverso il Responsabile della stazione turistica di Frontignano o l'assessorato comunale per i servizi turistici e sportivi o ancora attraverso le autorità competenti, può disporre in ogni momento, senza preavviso alcuno, controlli nella struttura diretti ad accertare l'esatto adempimento da parte del gestore di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto contrattuale.

Art. 13 Stipula e spese del contratto

La stipula del contratto dovrà avere luogo entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione da parte dell'Ente del provvedimento di avvenuta aggiudicazione previa presentazione delle polizze assicurative e di tutta la documentazione prevista per legge.

L'Amministrazione comunale si riserva di dare avvio all'esecuzione del contratto con l'aggiudicatario in via d'urgenza.

Nel caso la ditta aggiudicataria non si presenti alla stipula nel termine fissato dall'Ente e non concorrano giusti motivi, valutati dall'Ente stesso per la stipula tardiva, si ha facoltà di dichiararla decaduta e di procedere a nuovo affidamento, a spese dell'inadempiente.

Tutte le spese e gli oneri relativi al contratto (spese di segreteria, bolli, registrazione ecc), incluse tasse e imposte, sono a carico della ditta aggiudicataria.

Agli effetti del presente articolo, il valore del contratto sarà pari all'importo del canone di gestione complessivo, così come offerto in sede di gara e dovuto dalla ditta aggiudicataria per tutta la durata contrattuale di 15 anni.

Art. 14 Domicilio della ditta

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, la ditta aggiudicataria elegge il proprio domicilio presso il Comune di Ussita.

Art. 15 Disposizioni finali

Le imprese partecipanti 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 impegnano anche a rispettare le leggi relative al personale e gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si fa riferimento alle normative vigenti in materia di appalti e servizi qualora applicabili.

Per la definizione delle controversie che possano insorgere in dipendenza dell'appalto e che non si siano potute risolvere in via amministrativa, si demanda la risoluzione al giudice ordinario. Foro competente per ogni controversia è quello territorialmente competente di Macerata.

Ussita, li 24.11.2015

Il Responsabile del Servizio stazione turistica di Frontignano

F.to (Rag. Antonio Falconetti)