**UNIONE MONTANA VALLE VARAITA**

# CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL "FABBRICATO A" DEL CENTRO SERVIZI DEL LEGNO DI ISASCA

## ART. 1: OGGETTO

L'Unione Montana Valle Varaita affida in concessione la gestione del "fabbricato A – laboratorio lavorazione del legno" del Centro Servizi del Legno sito in Via Provinciale 118 del Comune di Isasca, distinto in catasto urbano al Foglio 7 mappale 330 sub. 3 di cui a planimetria allegata (ALL. A).

I locali sono dotati di impianto elettrico, idrico sanitario e di riscaldamento, antifurto. Sono inoltre presenti attrezzature e macchinari destinati alla lavorazione del legno (locale compressore con compressore fisso, essiccatore dell'aria e bombolone collegato all'impianto pneumatico del fabbricato e di servizio alle macchine a controllo numerico e di aspirazione, Macchina a controllo numerico Cosmec completa di computer armadio con apparati elettrici ed elettronici propri e relativi accessori, Macchina combinata toupie/sega circolare con pantografo completa di elemento aggiuntivo, Macchina combinata pialla fili/spessore, Impianto aspirazione.

## ART. 2: SERVIZI IN CONCESSIONE

I locali e le attrezzature presenti potranno essere utilizzati per attività di tipo artigianale nel campo della lavorazione del legno/falegnameria. Inoltre, sulla base di uno specifico progetto di gestione da presentarsi in sede di gara, dovrà attuarsi una collaborazione ed integrazione con le attività didattiche già presenti e/o potenziali.

## ART. 3: DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione viene stabilito in anni 9 (nove).

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 all'Unione un preavviso non inferiore a 12 mesi.

## ART. 4: CORRISPETTIVO

L'unione Montana richiede un canone di concessione annuale di € 1500,00, eventualmente incrementabile in fase di offerta economica ai sensi della presente procedura. Il Concessionario dovrà corrispondere il canone annuale di concessione in due rate di cui la prima, pari al 50%, entro il mese di febbraio e la seconda, a saldo, entro il mese di ottobre.

Oltre all'accollo a carico del concessionario di tutti gli oneri gestionali connessi, al pagamento diretto previa intestazione delle utenze, è richiesta la realizzazione di alcuni lavori di adeguamento e

valorizzazione dell'immobile come la sistemazione dell'impianto antincendio, il rifacimento e potenziamento di parte delle griglie raccolta acque piovane e relative canalizzazioni di scolo delle acque meteoriche, la sistemazione dell'impianto di scarico delle acque reflue, l'eventuale efficientamento energetico, sulla base di un progetto tecnico da presentarsi e valutarsi in fase di gara.

Per utenze si intendono: spese di riscaldamento, elettricità, servizio idrico, rifiuti, etc..

Tasse, imposte e tariffe correlate allo svolgimento delle attività del concessionario saranno a carico del medesimo

**ART. 5: MODALITA' DI CONCESSIONE E VALORIZZAZIONE**

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

**ART. 6: 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 dell'Unione pari al 10% dell'importo contrattuale.

**ART. 7: PRESTAZIONI/ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario:

- Dovrà garantire la cura e custodia dei locali, la sorveglianza sulla corretta utilizzazione della struttura, macchinari ed arredi da parte di dipendenti, maestranze e dell'utenza;
- Potrà utilizzare i locali e le attrezzature per svolgere attività artigianali nel settore del legno;
- dovrà impostare l'attività della struttura tenendo conto della necessità di interagire con il polo scolastico presente nella restante parte del complesso;
- dovrà dare attuazione, nei modi e tempi previsti, di quanto proposto nell'offerta tecnica in fase di gara;
- per la realizzazione di opere e/o lavori sull'immobile ed aree di pertinenza dovrà acquisire previamente l'autorizzazione dell'Ente proprietario nonché gli atti di assenso da parte degli enti competenti, comunque denominati, previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- Dovrà 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 attività artigianali di falegnameria e per ogni ulteriore attività che si voglia svolgere nella struttura;

- dovrà rispettare tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro previste per gli ambienti e/o locali di lavoro. la responsabilità per la sicurezza, d. lgs. N. 81/2008 s.m.i, dei luoghi concessi in esercizio, è a carico del concessionario;
- Dovrà rispettare le norme vigenti in materia di prevenzione incendi presentando, se necessario, le relative pratiche presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- dovrà corrispondere il canone annuale di concessione in due rate di cui la prima, pari al 50%, entro il mese di febbraio e la seconda, a saldo, entro il mese di ottobre;
- dovrà farsi carico di ogni spesa di gestione (utenze, assicurazione, ecc.);
- dovrà provvedere alla pulizia dei locali vari, così come alla ordinaria manutenzione;
- dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree di pertinenza.
- 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.

Le opere di miglioria eventualmente apportate resteranno acquisite dall'Unione senza diritto a rimborsi o indennizzi.

**ART. 8: STATO DELL'IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

I locali, macchinari ed attrezzature vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario s'impegna a custodire i locali e i macchinari con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi.

Sono a carico del concessionario i lavori di adeguamento e comunque quelli connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal concessionario stesso nei locali, sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile e come da progetto presentato in sede di gara.

Per manutenzione ordinaria s'intendono:

a) le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti, macchinari compresi;

b) pulitura, riparazione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini (senza alterazione dei materiali esistenti);

c) pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);

d) pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

f) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

g) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex – novo di locali per servizi igienici o tecnologici;

h) tinteggiatura degli intonaci interni;

i) riparazione di infissi interni;
l) riparazione di pavimenti interni.
Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.
La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del concessionario.
La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.
In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico dell'Unione per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.
Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare all'Unione Montana, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.
Per eventuali lavori di straordinaria manutenzione di competenza dell'Ente proprietario, successivi a quelli di adeguamento e di adattamento all'attività da svolgere, che il concessionario intendesse effettuare direttamente, lo stesso è tenuto a darne avviso all'Unione Montana. Il concessionario potrà eseguire lavori di manutenzione straordinaria (successivi a lavori di recupero e miglioria a suo carico) solo a seguito di autorizzazione da parte dell'Unione, previa presentazione di progetto esecutivo al competente Servizio tecnico per l'approvazione.
Il concessionario è poi tenuto ad acquisire gli atti di assenso comunque denominati da parte di Enti terzi ed a presentare la certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.
Il costo relativo a tali lavori straordinari, con espressa esclusione delle migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività, che restano a carico del concessionario, potrà essere rimborsato direttamente al concessionario, solo previa verifica sull'effettuazione dei lavori e la loro rispondenza alla documentazione presentata precedentemente e a seguito della consegna della certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.
L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

**ART. 9: POLIZZE DI ASSICURAZIONE**

Il Concessionario è inoltre tenuto a provvedere, a proprie spese, alla stipula di idonee polizze di assicurazione e precisamente:

A. Polizza di Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.);
   A1 La polizza di R.C.T dovrà garantire il "Gestore" per tutte le attività dallo stesso svolte, nell'ambito della presente concessione

Il contratto assicurativo dovrà includere:

- la Responsabilità Civile Personale degli addetti alla gestione delle attività, siano essi dipendenti, collaboratori a qualsiasi titolo, soci-lavoratori del "Gestore";
- le clausole specifiche per le attività che andrà a svolgere, compresi i danni a beni e cose dell'Unione Montana;
- l'estensione ai danni derivanti all'Unione Montana da incendio di cose del "Gestore" o dallo stesso detenute nelle strutture oggetto della presente convenzione.

Il massimale di R.C.T. non potrà essere inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per ogni sinistro.

A2 Garanzia R.C.O.

Nella polizza si dovranno comprendere oltre ai dipendenti del "Gestore", anche i soci lavoratori (se cooperative) e tutti i soggetti rientranti nelle figure attualmente previste dal mercato del lavoro che venissero eventualmente utilizzati dal "Gestore".

B. Polizza di assicurazione incendio

Nel contratto di assicurazione dovrà prevedersi, oltre alle usuali "garanzie accessorie", anche la clausola di "rinuncia della rivalsa" nei confronti dell'Unione Montana, in quanto l'Ente provvede direttamente ad assicurare a proprie spese:

- la struttura quale bene immobile;
- "i beni mobili" di proprietà diretta dell'Unione Montana posti all'interno della struttura.

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.

**ART. 10: VIGILANZA**

L'Unione si riserva la facoltà di vigilare sulla esatta esecuzione dei servizi svolti, mediante verifiche periodiche e/o con richiesta di relazioni e chiarimenti al Concessionario.

**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: 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 delle attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Unione, salvi gli interventi in favore della medesima da parte di società assicurative.

L'affidatario esonera l'Unione 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 della struttura 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.

**ART. 14: 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. 15: DUVRI**

L'Unione Montana ha predisposto un Documento Unico di valutazione Rischi da Interferenze ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, allegato alla procedura di gara.

Tuttavia il concessionario, in funzione della propria attività, dovrà redigere un apposito e specifico DUVRI.

Pertanto sono a carico del Concessionario gli oneri aziendali di sicurezza, per l'approntamento delle idonee misure per i lavoratori e gli utenti.

**ART. 16: - 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.

L'Unione 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 PEC o 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. 17: CODICE DI COMPORTAMENTO E NORME ANTICORRUZIONE**

Il 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 inconferibilità 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 SERVIZIO
Marchetti geom. Paolo
*(documento firmato digitalmente)*