



COMUNE DI BUGGERRU
UNIONE DEI COMUNI METALLA E IL MARE
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Roma, 40
tel. 0781 54 303 – fax 0781 54 424
mail: comune.buggerru@tiscali.it – pec: comune.buggerru@pec.it



SCHEMA DI CONTRATTO

PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTELLO HENRY DEL COMUNE DI BUGGERRU

CIG: 79248343E6

L'anno duemiladiciannove, il giorno del mese di, (___/___/2019)
presso la casa Comunale di Buggerru, sono presenti i signori:

- ing. Andrea Farina nato a CAGLIARI (CA) il 24/02/1982 Responsabile del Servizio Patrimonio e Infrastrutture dell'Unione di Comuni Metalla e il Mare (C.F.:), firma digitale intestata all'Ing. Andrea Faerina rilasciata da ArubaPEC SpA valida sino al 30/10/2019 e non revocata, il quale interviene in questo atto, in esecuzione del decreto dirigenziale n. 4 del 08/04/2019 ed ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, di seguito denominato solo "Comune";
- Sig. nato/a a (.....) il, residente in (.....) – Via n., firma digitale intestata a rilasciata da n. valida sino al/...../..... e non revocata, il/la quale interviene in qualità di della Ditta/Istituto con sede in (.....) – Via n. (C.F.), come risulta dal certificato della Camera di Commercio in data/...../..... e da dichiarazione sostitutiva di certificazione in data/...../....., agli atti d'ufficio, aggiudicataria dei "servizi di gestione tecnica e coordinamento del personale del cantiere relativo ad aumento, manutenzione e valorizzazione del patrimonio boschivo nelle aree interessate da gravi forme di deindustrializzazione - annualità 2018" indicati in oggetto, (di seguito denominata solo "Concessionario").

I predetti intervenuti, capaci di assumere validamente per conto di chi rappresentano le obbligazioni derivanti dal presente contratto e constatano per atto pubblico quanto appresso:

PREMESSO CHE

Con Determinazione n. _____ del _____, è stata approvata la procedura aperta telematica per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Ostello Henry del Comune di Buggerru, sito a Buggerru in Via del Minatore n. 71, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa e per una durata della concessione pari ad anni cinque; all'esito della summenzionata procedura, con Determinazione n. _____ del _____ si è provveduto ad aggiudicare la concessione di che trattasi a _____; il Concessionario è risultato in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dei requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnica – professionale richiesti dal disciplinare di gara; è stato acquisito il DURC del Concessionario, risultato, alla data del ___/___/___ regolare in merito agli adempimenti contributivi ed assicurativi e conservato agli atti dell'Ufficio;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto in forma valida e regolare, le stesse parti convengono e stipulano quanto appreso.

Art. 1 Obiettivi e finalità della Concessione

La riapertura dell'Ostello ha l'interesse di migliorare l'offerta ricettiva del Comune di Buggerru anche diversificandola per meglio soddisfare le esigenze dell'utenza, diversificata in quanto a fasce di età, interessi e richiesta di servizi.

Art. 2 Riferimenti normativi

L'esecuzione del presente contratto è regolata, oltre che da quanto disposto nel medesimo e nei suoi allegati:

dalla L. R. n. 27/1998 e ss.mm.ii.;

dalla L.R. n. 16/2017 e ss.mm.ii.;

dal D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

dal D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;

dalla L. n. 136/2010 e s.m.i.;

dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato;

dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle disposizioni dei precedenti punti.

Art. 3 Oggetto del contratto

Oggetto del presente contratto è l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Ostello Henry del Comune di Buggerru, sito a Buggerru, in Via del minatore n. 71, costituito da piano terra, piano primo, piano sottotetto e area cortilizia, come da planimetrie allegate al presente contratto.

In particolare, il Comune concede al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, l'esecuzione delle prestazioni come meglio specificate nel capitolato tecnico-prestazionale, allegato al presente contratto. Il Concessionario eseguirà il servizio secondo le indicazioni fornite nel capitolato tecnico-prestazionale, oltre che nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, nelle disposizioni indicate nel presente contratto e negli atti a questo allegati o da questo richiamati, alle quali il Concessionario dichiara sin d'ora di vincolarsi per tutta la durata del presente contratto, nonché all'osservanza della disciplina di cui al decreto legislativo n. 50/2016 (nel seguito «Codice dei contratti»), laddove richiamata.

Il Concessionario assume, nell'ambito della presente procedura, identificata con CIG **79248343E6**, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii. ed a tal fine ha reso apposita dichiarazione, conservata agli atti d'ufficio.

Il Concessionario si obbliga ad inserire nei contratti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese, a qualsiasi titolo interessate al presente contratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla predetta legge;

Il Concessionario, dovrà corrispondere al Comune di Buggerru il canone di concessione previsto in € _____ annui (*l'importo del canone di concessione dipenderà dal rialzo offerto dal concorrente nell'ambito della procedura di gara*), al netto dell'IVA di legge, secondo le modalità definite nel Capitolato tecnico-prestazionale.

L'attività del Concessionario è remunerata attraverso la sola riscossione delle tariffe derivanti dall'attività ricettiva connessa alla conduzione dell'immobile, nonché attraverso le attività complementari ed accessorie indicate in sede di offerta tecnica.

Art. 4 Durata del contratto

La concessione del servizio avrà una durata pari a 5 (cinque) anni, decorrenti presumibilmente dallo 08/07/2019.

Art. 5 Condizioni e modalità di esecuzione delle prestazioni

Le prestazioni contrattuali dovranno essere eseguite secondo le specifiche contenute nel capitolato tecnico-prestazionale, nei relativi allegati e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Art. 6 Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro

Il Concessionario deve ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

Art. 7 Obblighi di riservatezza

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto. In particolare si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione dei rapporti attualmente in essere con il Comune e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto. L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e risorse, nonché dei propri dipendenti, consulenti e risorse di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Comune ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare al Comune.

Fermo restando quanto previsto nel successivo Art. 8, il Concessionario si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dalla normativa sul trattamento dei dati personali (Regolamento Europeo 679/2016 e D.lgs. n. 196/2003 per le parti non in contrasto con il regolamento medesimo) ed ulteriori provvedimenti in materia.

Art. 8 Trattamento dei dati personali

Il Concessionario si dichiara edotto ed informato che i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D. Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE. Titolare del trattamento dei dati è l'Ing. Andrea Farina, Responsabile del Servizio Patrimonio e Infrastrutture, mail comune.buggerru@pec.it Comune di Buggerru.

Il Comune tratterà i dati ad esso forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi nonché per fini di studio e statistici.

Con la sottoscrizione del contratto di concessione, il Concessionario acconsentirà espressamente alla diffusione dei dati conferiti, trattati in forma anonima, tramite il sito internet istituzionale del Comune.

Il Comune ed il Concessionario si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito dalla normativa, con particolare attenzione a quanto prescritto con riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.

Art. 9 Responsabilità per infortuni e danni

Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone o beni, tanto del Concessionario quanto del Comune. Inoltre, il Concessionario si obbliga a manlevare e mantenere indenne il Comune da qualsiasi azione di responsabilità eventualmente promossa nei confronti di quest'ultimo in ragione dei suddetti inadempimenti e violazioni normative, direttamente e indirettamente connessi all'esecuzione della concessione.

È obbligo del Concessionario stipulare, ai sensi dell'art. 15 del Capitolato tecnico-prestazionale, specifica polizza assicurativa di Responsabilità Civile Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Buggerru) in conseguenza di eventi che si dovessero verificare in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa ne eccettuata.

E', altresì, obbligo del Concessionario stipulare specifica polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (prestatori d'opera subordinati e parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non, delle quali il concessionario si avvalga), in relazione a tutte le operazioni ed attività connesse alla presente concessione comprese quelle accessorie, complementari nessuna esclusa ne eccettuata.

Le suddette garanzie sono esibite al Comune contestualmente alla firma del presente contratto e la loro durata copre il periodo decorrente dalla data stipula del contratto fino alla sua scadenza per la copertura di tutti i rischi di cui alla presente concessione e ai precedenti periodi, per i quali resta in ogni caso fermo l'obbligo di manleva assunto dal Concessionario. Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia delle garanzie di cui al presente articolo è condizione essenziale di efficacia del contratto e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, la concessione si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Art. 10 Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi tutti assunti col presente contratto, od in dipendenza di questo, il concessionario ha costituito la cauzione definitiva di € resa ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016 ad eccezione del comma 1, ultimo periodo, del medesimo articolo, in favore del Comune.

Il concessionario concede ampia facoltà di utilizzare la cauzione in tutto od in parte nel caso di inadempienza ai patti contrattuali, così come riconosce il diritto ai maggiori danni ove questi dovessero essere superiori all'importo della cauzione. La cauzione dovrà essere integrata ogni volta che il Comune procederà alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

Art. 11 Divieto di Cessione del Contratto

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 175 comma 1 lett. d) n. 2 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è fatto divieto al Concessionario di cedere il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

Art. 12 Risoluzione per inadempimento

Il Comune si riserva il diritto di risolvere la concessione nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore della stessa, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario. In tal caso, il Comune ha la facoltà di incamerare la cauzione definitiva, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concessionario. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In ogni caso si conviene che il Comune, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto la concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi al Concessionario con PEC, in tutti i casi previsti nel Capitolato tecnico-prestazionale; nei casi di cui ai seguenti articoli:

- a. clausola risolutiva espressa (art. 21 del capitolato tecnico-prestazionale);
- b. obblighi derivanti dal rapporto di lavoro (art. 6 del contratto);
- c. obblighi di riservatezza (art. 7 del contratto);
- d. responsabilità per infortuni e danni (art. 9 del contratto);
- e. divieto di cessione del contratto (art. 11 del contratto);

Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 176 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Art. 13 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., si obbliga a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dall'esecuzione del presente contratto, anche nei confronti degli eventuali subappaltatori o subcontraenti. A tal fine ha comunicato al Comune gli estremi identificativi del relativo conto corrente dedicato, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. Costituisce causa di esclusione del contratto il caso in cui le transazioni da esso derivanti siano state eseguite senza avvalersi del c. c dedicato. Il mancato rispetto dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. comporta la nullità assoluta del contratto.

Art. 14 Risoluzione per decadenza dei requisiti morali

Il Comune procederà alla risoluzione della concessione in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso, qualora nei confronti del Concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione. In ogni caso, il Comune potrà risolvere il contratto qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Art. 15 Interruzione del servizio

L'erogazione del Servizio, fatte salve le ipotesi previste nel Capitolato tecnico-prestazionale, non potrà essere interrotta o sospesa dal Concessionario se non per ragioni di forza maggiore o "factum principis" (causa di impossibilità oggettiva ad effettuare una prestazione, derivante da ordine dell'autorità, da provvedimento autoritativo) o per necessità tecniche del Servizio.

In ogni caso, l'interruzione o la sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate al Comune.

Il Concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del Servizio, ovvero a farvi fronte con il minor disagio per la collettività/gli utenti.

Il Concessionario è obbligato a mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del Servizio.

Art. 16 Obblighi ed adempimenti a carico del Concessionario

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento dell'oggetto contrattuale, come meglio dettagliati nel Capitolato tecnico-prestazionale allegato al presente contratto e nel contratto stesso.

Il Concessionario si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente contratto a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del presente contratto, nonché secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente contratto e nei suoi allegati, oltre che nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Resta espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni, resteranno ad esclusivo carico del Concessionario. Il Concessionario non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tale titolo, nei confronti del Comune.

Art. 17 Penali

Per la violazione di tutti gli obblighi del Concessionario derivanti dal Capitolato tecnico-prestazionale e dal presente Contratto ed in caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, il Comune ha la facoltà di procedere all'applicazione delle sanzioni e penalità riportate nell'art. 20 del Capitolato tecnico-prestazionale. L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Comune e trasmessa al Concessionario per le sue eventuali controdeduzioni da rendersi in ogni caso entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione stessa. Decorso inutilmente tale termine o ritenuto che le controdeduzioni non possano essere accolte, il Comune provvederà ad applicare le penalità ed il Concessionario dovrà provvedere al versamento degli importi previsti.

Art. 18 Modifiche del contratto dovute a fatti non riconducibili al Concessionario

In relazione a quanto previsto dall'art. 165, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. si considerano fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario e che possono comportare la revisione del piano economico-finanziario (di seguito solo PEF) da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio:

cause di forza maggiore quali eventi climatici estremi o eventi calamitosi che comportino gravi danni all'immobile e ne impediscano la gestione normale per un periodo superiore ai 30 giorni;

interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari per fatti non riconducibili a comportamenti dolosi o colposi posti in essere dal Concessionario e che comportino la chiusura dell'immobile per un periodo superiore a 30 giorni.

Qualora si verificano fatti riconducibili alle fattispecie previste nel precedente comma 1, il piano economico-finanziario può essere sottoposto a revisione mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. In caso di eventuale revisione del piano economico-finanziario, la stessa deve avvenire assicurando la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative al contratto. Si applica in ogni caso l'articolo n. 175 del D. Lgs. N. 50/2016 e ss.mm.ii.

Art. 19 Obbligo di registrazione

Le parti si danno atto che per la registrazione del presente atto, relativo a prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del d.P.R. n. 131/1986. Tutte le spese relative al presente contratto, in caso registrazione, nessuna esclusa ed eccettuata, restano a totale carico del Concessionario senza diritto a rivalsa.

Art. 20 Forma del contratto

Il presente contratto è formato e stipulato in modalità elettronica, con imposta di bollo assolta in forma virtuale. Le parti, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano, senza riserve e lo sottoscrivono con firma digitale, ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. s), del D.Lgs. n. 82/2005, rinunciando alla lettura degli atti citati in premessa e degli allegati per averne già presa cognizione.

Art. 21 Foro di competenza

Per tutte le controversie dipendenti dalla presente concessione è competente il Foro di Cagliari. Resta esclusa la competenza arbitrale.