



BANDO PROCEDURA APERTA

**PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI ACCESSI, DELLE
AREE E DELLE STRUTTURE DELLA RISERVA NATURALE DEI
CICIU DEL VILLAR**

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

Articolo 1 - Oggetto dell'appalto

Oggetto dell'appalto è l'espletamento della gestione delle seguenti strutture e servizi all'utenza turistica nella Riserva dei Ciciu del Villar:

1. Accesso alla Riserva
2. Gestione Centro visitatori
3. Gestione aree attrezzate e servizi igienici
4. Servizio di informazioni turistiche
5. Gestione attività didattiche
6. Gestione attività di animazione
- 5- Attività di vendita prodotti e materiali informativi

Articolo 2 - Durata del contratto e corrispettivo del servizio

La durata del contratto per la gestione delle strutture e dei servizi in oggetto è determinata in anni cinque con scadenza al 31/12/2031. Alla scadenza del primo quinquennio di gestione di comune intesa potrà essere previsto il rinnovo di ulteriori anni cinque. Sono tuttavia esclusi il rinnovo o la proroga taciti. Il rinnovo del contratto dovrà essere concordato tra Ente e Gestore con almeno tre mesi di anticipo sul termine di scadenza; il gestore, da parte sua, ha la facoltà di comunicare nel medesimo termine la propria volontà di non proseguire nel contratto per la gestione della struttura. Il silenzio del gestore che si dovesse prostrarre oltre un mese dalla comunicazione da parte dell'Ente di avvio della procedura di confronto per il rinnovo equivarrà a rifiuto di quest'ultima.

L'importo posto a base di gara è di € 1.500,00 annui (miliecinquecento/euro), al netto dell'IVA.

Il corrispettivo sarà determinato dal canone offerto dall'Aggiudicatario. Tra l'Ente e l'aggiudicatario potranno essere definiti successivi accordi per la vendita di materiali e prodotti forniti dall'Ente.

Nella domanda di partecipazione, il concorrente dovrà dichiarare di aver preso visione del presente capitolato e di accettarlo specificamente in ogni parte. La corresponsione del corrispettivo dell'appalto avverrà in unica rata, previa emissione di fattura ad opera dell'Ente, entro il 30 novembre di ciascun anno di concessione.

In nessun caso l'Ente assume la responsabilità per minori introiti in relazione agli andamenti stagionali delle gestioni così come nulla ha da richiedere in caso di andamenti stagionali positivi.

Articolo 3 - Luoghi di svolgimento del servizio

I locali e le aree oggetto della gestione verranno consegnati all'Aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, previa stesura di apposito verbale di consegna, da firmare congiuntamente dalle parti, entro un mese dalla firma del relativo contratto. Dal verbale deve risultare l'obbligo dell'Aggiudicatario a mantenere i beni consegnati con diligenza ed in perfetta efficienza, alla loro custodia, decoro e buona conservazione.

All'atto della riconsegna sarà redatto un nuovo verbale e l'Ente potrà richiedere la rimessa in pristino nelle condizioni iniziali di ricevimento, salvo quei lavori eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dall'Ente che le parti riterranno congiuntamente di miglioria.

Tutti gli arredi, le attrezzature e allestimenti forniti dall'Aggiudicatario, rimarranno di proprietà del medesimo che dovrà rimuoverli prima della riconsegna dei locali senza che l'Ente o il nuovo gestore abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi, compensi a qualunque titolo, salvo diversi accordi.

I locali e le aree oggetto del servizio non possono essere adibiti ad usi diversi da quelli pattuiti, né utilizzati per attività difformi o ulteriori a quelle indicate nel presente Capitolato d'appalto, fatte salve specifiche richieste dell'Ente. Sono fatti salvi i servizi indicati nel progetto di gestione ed approvati dall'Ente.

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi nei luoghi che ospitano i servizi durante il corso del contratto per verificarne lo stato ed il loro corretto uso, alla presenza di personale dell'impresa aggiudicataria. Nessuna responsabilità e onere possono essere poste a carico dell'Ente per eventuali ammarchi, guasti o deterioramento degli impianti, attrezzature, arredi, materiali e prodotti di proprietà dell'Aggiudicatario.

Articolo 4 – Termini e modalità di svolgimento dei servizi

Le funzioni di controllo dei servizi sono esercitate dall'Ente tramite il dipendente responsabile dell'area. Nello svolgimento delle attività relative ai servizi oggetto della presente gara, l'Aggiudicatario agisce in autonomia organizzativa secondo le linee indicate dall'Ente ed in coerenza con il piano di gestione presentato ed allegato al contratto, tenendo conto delle condizioni dei luoghi e della qualità dei servizi richiesti e sotto la propria esclusiva responsabilità.

Articolo 5 - Articolazione della gestione dei servizi e requisiti minimi dell'offerta

Per ciascuna delle aree e delle strutture o dei servizi in gestione dovranno essere rispettati i requisiti minimi sotto indicati. Un piano di gestione che dovesse presentare parametri inferiori al minimo richiesto indicato nel presente capitolo, comporterà automaticamente l'esclusione dell'offerta dalla gara. Altresì, eventuali servizi aggiuntivi saranno oggetto di assegnazione di punteggio in sede di valutazione della proposta tecnica.

La gestione delle strutture e dei servizi dovrà essere effettuata (fatto eventualmente salvo il primo anno di gestione) come minimo dal 1° di aprile al 31 ottobre di ciascun anno di gestione, dalle 9,00 alle 17,00, per un minimo di 4 giorni alla settimana, inclusi i giorni festivi e prefestivi.. Ulteriori periodi e orari dovranno essere riportati e motivati in sede di progetto di gestione.

La gestione dovrà almeno comprendere i seguenti servizi:

a) Gestione degli accessi a pagamento

Presso la struttura in legno all'ingresso sarà localizzata la biglietteria per l'accesso a pagamento alla Riserva da parte dei visitatori.

Le tariffe praticate dovranno rispettare i seguenti parametri massimi:

- ✓ € 5,00 Adulti
- ✓ € 4,00 a persona per gruppi di almeno 20 persone
- ✓ € 3,00 a persona per scolaresche
- ✓ Gratuito: residenti del Comune di Villar S. Costanzo; bambini (fino a 6 anni compiuti) ed oltre i 65 e portatori di handicap.

Eventuali riduzioni o ulteriori gratuità previste dovranno essere specificate nel Piano di gestione.

b) Servizio di accoglienza e informazioni turistiche

Il servizio di accoglienza e informazione turistica, da svolgersi sia presso la biglietteria che più in generale nella gestione dell'area nel suo complesso, dovrà essere svolto nel rispetto di quanto previsto dalle leggi nazionali e regionali nonché, secondo quanto indicato nel presente capitolo, nel bando e/o in successive disposizioni dell'Ente.

L'Aggiudicatario è tenuto ad attenersi al principio della massima imparzialità senza favorire in alcun modo particolari esercizi, categorie o soggetti. L'Aggiudicatario è tenuto inoltre ad adeguare le modalità di prestazione dei servizi oggetto di aggiudicazione alle eventuali variazioni che le leggi nazionali, regionali e le disposizioni dell'Ente potranno apportare in materia.

Dovranno essere fornite informazioni in merito all'offerta turistica relativa alla Riserva, alle altre aree protette gestite dall'Ente, al Comune di Villar S. Costanzo e a quelli afferenti alle altre aree protette, alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte.

L'Aggiudicatario dovrà comunque, nel far questo, rispettare totalmente le indicazioni e gli indirizzi di volta in volta forniti dall'Ente, riguardo alle modalità di presentazione dell'offerta turistica locale, provinciale e regionale.

Il servizio sarà svolto fornendo informazioni personalmente ai turisti, oppure rispondendo a richieste pervenute via telefono o posta elettronica e potrà, in alcuni casi, comprendere anche la vendita, e/o prenotazione, di beni e servizi realizzati o promossi dall'Ente.

Le notizie e le informazioni fornite agli utenti dovranno pervenire dai siti istituzionali dell'Ente, dei Comuni o di altri soggetti pubblici, da siti e pubblicazioni riconosciute e autorizzate dall'Ente. Questo si impegna altresì a fornire le informazioni di propria competenza, aggiornando e implementando i propri siti, consultabili in Internet o attraverso modalità concordate per facilitarne l'acquisizione.

Il materiale promozionale e informativo da porre in distribuzione verrà fornito dall'Ente o potrà essere reperito presso altre istituzioni pubbliche del territorio (Regione, Provincia, Camera di Commercio, ATL del Cuneese, ecc.) o reperito presso gli operatori economici locali. Ulteriore materiale promozionale, pubblicitario e informativo potrà essere messo in distribuzione previa preventiva autorizzazione dell'Ente.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere al reperimento, stoccaggio, trasporto, rifornimento e distribuzione del materiale nei modi e nei tempi definiti nella proposta tecnica presentata in sede di offerta. In fase di esecuzione del servizio oggetto del presente appalto si potranno concordare variazioni e/o integrazioni alle modalità di reperimento, rifornimento, stoccaggio, trasporto e distribuzione del materiale.

Il servizio di accoglienza ed informazione turistica dovrà essere prestato in maniera gratuita e imparziale, mantenendo il decoro dei locali e in modo tale da non ledere l'immagine dell'Ente e dei Comuni.

L'Aggiudicatario si assume totalmente ogni responsabilità ascrivibile a comportamenti lesivi di interessi di terzi rispondendo in proprio degli eventuali danni arrecati.

L'Aggiudicatario si impegna altresì a tenere presso gli uffici, a disposizione degli utenti, apposite schede sulle quali possano essere riportati eventuali reclami, osservazioni e/o indicazioni di gradimento relativi ai servizi erogati.

Le schede relative ad eventuali reclami segnalati dai turisti dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Ente. Annualmente l'Aggiudicatario dovrà fornire un breve report sulle schede pervenute aggregate per tipologia: reclami, osservazioni, gradimento, etc. evidenziando i temi più significativi.

È inoltre richiesto all'Aggiudicatario la comunicazione annuale all'Ente dei dati relativi al numero di utenti, almeno suddivisi per nazionalità estera e provincia italiana dell'utenza e tipologia di richiesta.

Al fine di semplificare e rendere più tempestive le analisi dei dati sull'utenza e sulle principali richieste, l'Aggiudicatario dovrà definire nella proposta tecnica le modalità di raccolta dei dati, privilegiando l'utilizzo di strumenti informatici per la registrazione ed elaborazione automatica e in tempo reale dei dati

All'Aggiudicatario potrà essere richiesto inoltre di effettuare o partecipare a rilevazioni statistiche più dettagliate impegnando gli addetti compatibilmente con l'attività svolta e i carichi di lavoro.

c) Gestione del Centro visite della Riserva

Il fabbricato adibito a Centro visite non ha alcuna classificazione commerciale, ospitando alla data del presente bando locali informativi sulle risorse naturalistiche e geologiche della Riserva, e dovrà essere cura del gestore la richiesta di ogni autorizzazione per le eventuali attività che intenderà insediare nella struttura e che sono oggetto del progetto di gestione. Tutte le autorizzazioni e/o licenze di esercizio saranno intestate al Gestore. Le spese per l'ottenimento delle licenze e le pratiche necessarie all'ottenimento

delle autorizzazioni sanitarie e di ogni altra eventuale autorizzazione o adempimento prescritto per l'esercizio delle attività saranno a carico del Gestore.

Presso la struttura l'aggiudicatario potrà prevedere la gestione del noleggio di: biciclette e MTB, anche a pedalata assistita e altre attrezzature sportive, garantendone la funzionalità a fronte del costo di noleggio che dovrà essere previsto nel piano di gestione. **Si precisa che nella Riserva non è consentita la percorrenza dei sentieri con le biciclette, così come l'attività di arrampicata su pareti e sulle colonne dei Ciciu.**

La struttura destinata a centro visitatori ed accoglienza è composta da:

Piano Terra/seminterrato

Il piano terra si articola in due piccoli ripostigli e un locale centrale adibito a magazzino

Piano primo

(Il primo piano è accessibile con una rampa dall'esterno)

Cucina attrezzata

Sala espositiva

Locale antibagno e n. 1 servizio igienico

Balconata coperta

Per la planimetria, si rinvia **all'Allegato 1**

L'apertura del Centro visite dovrà essere assicurata per il medesimo periodo della gestione degli altri servizi, salvo i casi di impossibilità di utilizzo della struttura per cause di forza maggiore.

La gestione comprende l'attività di pulizia dei locali, la manutenzione ordinaria dello stesso, la raccolta di eventuali rifiuti con il loro conferimento presso il punto di raccolta nell'area parcheggio.

d) Aree attrezzate e servizi igienici

Nei terreni posti in prossimità e a monte dell'ingresso della Riserva sono presenti: una casetta in legno adibita a biglietteria e accoglienza, due servizi igienici di cui uno accessibile a persone con disabilità, una struttura/gazebo in legno lamellare, n. 3 casotti in muratura, un'area giochi per bambini e alcune aree per pic-nic dotate di tavoli e punti fuoco. Il servizio di gestione di tali aree comprende:

- l'allestimento delle aree ad inizio stagione
- le operazioni di ritiro dei tavoli ad ogni fine di ogni stagione;
- le attività di ordinaria gestione e pulizia delle aree con sfalcio periodico dell'erba, la pulizia quotidiana e ordinaria manutenzione dei servizi igienici, compresa la fornitura dei prodotti di consumo per gli stessi; la raccolta di eventuali rifiuti abbandonati dagli utenti con il loro conferimento presso i punti di raccolta comunali; l'ordinaria manutenzione e pulizia degli arredi e strutture.

e) Percorsi di visita della Riserva

Nella Riserva sono presenti tre percorsi segnalati: uno denominato "Canyon Rio Bello", caratterizzato dalla presenza di alcune sculture in legno che rappresentano animali selvatici, che si sviluppa nella parte inferiore del territorio della Riserva, un secondo denominato "Ciciuvagando" che si snoda nella parte a monte dell'ingresso; un terzo, di natura escursionistica e che richiede maggiori tempi di percorrenza, che sale nella parte più alta dell'area protetta. L'Aggiudicatario dovrà garantire la manutenzione e pulizia dei primi due percorsi con lo sfalcio periodico dell'erba e la rimozione di eventuali rami caduti, la pulizia delle canalette di scolo delle acque, la rimozione di eventuali rifiuti abbandonati e il loro conferimento presso i punti di raccolta comunali.

f) Attività di educazione ambientale e di animazione, visite guidate

In accordo ed in collaborazione con il personale dell'Ente, dovranno essere organizzate specifiche offerte di attività di educazione ambientale e/o laboratoriali destinate a scuole di

diverso ordine e grado, visite guidate a singoli turisti o e/o gruppi e altre forme di animazione dei visitatori. All'espletamento di tali attività l'Aggiudicatario dovrà adibire personale in regola con la normativa in materia di professioni turistiche.

Si precisa che lo svolgimento nel territorio della Riserva di attività didattiche e di accompagnamento è consentito anche ad altri soggetti in possesso delle qualificazioni previste dalla normativa vigente e non è pertanto da intendersi di esclusiva competenza dell'aggiudicatario fermo restando il pagamento delle quote di ingresso alla Riserva.

L'Ente e l'aggiudicatario potranno definire ulteriori forme di collaborazione per la progettazione di attività di educazione ambientale.

g) Organizzazione e supporto di manifestazioni

In accordo con l'Ente e il Comune potranno essere organizzati eventi e manifestazioni di animazione e promozione del territorio, le cui pratiche autorizzative (comprese quelle di competenza dell'Ente) e relativi oneri saranno a carico dell'Aggiudicatario. L'organizzazione degli eventi e delle manifestazioni dovrà rispettare i principali criteri di sostenibilità quali la raccolta differenziata dei rifiuti, l'utilizzo di prodotti compostabili o riciclabili per la somministrazione di cibi e bevande, applicazione di buone pratiche per la riduzione dello spreco alimentare.

In caso di organizzazione nel territorio della Riserva di eventi e manifestazioni organizzati dall'Ente o dal Comune o da altri soggetti in accordo con questi, dovrà essere garantita la massima collaborazione da parte dell'aggiudicatario.

Articolo 6 - Offerta di altri servizi turistici aggiuntivi integrativi

Il proponente potrà inoltre presentare, nell'ambito del Piano di gestione di cui all'offerta tecnica, eventuali servizi integrativi ed innovativi dedicati sia ai turisti che ai cittadini interessati alla fruizione del patrimonio naturale e culturale, con particolare attenzione agli eventi ed alle iniziative offerte sul territorio comunale, provinciale e regionale. Il proponente potrà inoltre proporre attività aggiuntive di fruizione.

Ogni ulteriore servizio ed iniziativa proposta sarà oggetto di valutazione tecnica e conseguentemente di assegnazione di specifico punteggio.

Articolo 7 - Personale addetto ai servizi

Con riferimento al personale impiegato nei diversi servizi, il Piano di gestione di cui all'offerta tecnica dovrà riportare un programma delle attività previste nei vari servizi e la descrizione di un preciso modello organizzativo che presenti nel dettaglio, quantitativamente e qualitativamente, le risorse umane che verranno impiegate, distinguendole per competenze, qualifiche e mansioni, e per tipologia di rapporto di lavoro.

Dovranno altresì essere descritte nella stessa proposta tecnica le modalità seguite per il reclutamento del personale e l'inquadramento contrattuale di ciascun dipendente.

L'Aggiudicatario dovrà assicurare che tutti i servizi vengano svolti da un congruo numero di unità di personale con le funzioni e i requisiti idonei allo svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato d'appalto. L'Aggiudicatario garantisce, altresì, che tutto il personale impiegato per lo svolgimento dei servizi di cui al presente appalto sia di comprovata moralità, sia in possesso dei requisiti richiesti e delle competenze adeguate e coerenti con i profili dichiarati in sede di proposta tecnica, assicuri la corretta e responsabile esecuzione dei servizi e goda della fiducia dell'Aggiudicatario medesimo.

L'Aggiudicatario si impegna, nel corso dello svolgimento dell'appalto, a sostituire, tempestivamente e con personale idoneo gli incaricati che per qualsiasi motivo lascino il servizio. La sostituzione del personale obbliga l'Aggiudicatario ad un'integrazione della Dichiarazione relativa alle professionalità impiegate, nel modo sopra descritto, da cui sia possibile evincere che il nuovo personale presenta qualifiche e competenze almeno equivalenti al personale in uscita. In particolare, il personale addetto alla erogazione dei servizi di informazione ed accoglienza turistica dovrà avere

una profonda conoscenza del territorio delle Aree Protette Alpi Marittime, della Provincia e dell'intera Regione in merito a:

- risorse naturalistiche storico artistiche, museali e relativa accessibilità;
- itinerari turistici, manifestazioni ed eventi, tempo libero e sport;
- tipologia, orari e modalità di svolgimento dei principali collegamenti;

Il personale addetto a fornire il servizio di informazione e accoglienza turistica, oltre ad avere una buona attitudine alle relazioni con il pubblico, buone capacità espressive, condotta decorosa e ottima conoscenza della lingua italiana, dovrà:

- possedere il diploma di scuola media superiore;
- parlare la lingua inglese e/o francese e/o tedesco;
- avere esperienza maturata nel settore.

L'Aggiudicatario è tenuto ad applicare integralmente, nei confronti del personale, tutte le norme di legge, sia quelle contenute nei CCNL e in quelli integrativi utilizzati, dichiarati in sede di presentazione dell'offerta.

La mancata applicazione delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni contrattuali nei confronti dei lavoratori, da parte dell'Aggiudicatario, ivi compresi i mancati e/o ritardati versamenti contributivi ed assicurativi e le disposizioni in materia di sicurezza, comportano la risoluzione "de iure" del contratto per colpa dell'Aggiudicatario, nei confronti del quale il Parco si riserva la rivalsa in danno.

Tutto il personale preposto ai servizi di informazione, di controllo degli accessi e di gestione di parcheggi e aree attrezzate deve presentarsi sempre in ordine nella persona, **dotato di apposita e idonea divisa**, e munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (ai sensi dell'art. 26, comma 8 del DLgs. 81/08).

Articolo 8 - Responsabile dell'Ente nella gestione dei servizi

All'atto della stipula del contratto l'Ente nominerà un responsabile referente dei rapporti con l'Aggiudicatario, che dovrà operare in stretta collaborazione con l'Aggiudicatario al fine di garantire:

- il corretto svolgimento di tutte le attività oggetto del presente capitolato
- la co-pianificazione generale e annuale delle attività;
- la comunicazione tempestiva di informazioni e dati a tutti gli operatori;
- il recepimento di segnalazioni da parte dell'Aggiudicatario di eventuali criticità rilevate e delle relative proposte di soluzione;
- il costante controllo della qualità dei servizi resi e, in generale, il rispetto degli standard qualitativi e quantitativi indicati dall'Ente;

Articolo 9 - Controlli e verifiche di gestione

L'Ente avrà, in qualunque momento, la piena facoltà di controllare e verificare l'attuazione delle prestazioni previste dal presente capitolato e la rispondenza delle stesse agli indirizzi forniti dall'Aggiudicatario, nonché lo stato di manutenzione e di conservazione dei locali, degli impianti e di quant'altro attinente alla gestione dei servizi appaltati. Lo svolgimento dei servizi di cui al presente Capitolo è oggetto di vigilanza e controllo da parte del responsabile della gestione nominato dall'Ente.

Articolo 10 - Utenze e altri oneri a carico dell'Aggiudicatario

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri relativi alle concessioni, all'attivazione o subentro in utenze e consumi per: energia elettrica, acqua, gas per uso cucina, materiale per stufa a legna, telefoni, rete Internet, dotazione e costante revisione dei mezzi antincendio, eventuali spurghi dei servizi igienici.

Articolo 12 - Obblighi ed oneri a carico dell'Aggiudicatario

L'Aggiudicatario dovrà mantenere la corretta gestione delle strutture e delle aree nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.

Inoltre l'Aggiudicatario sarà tenuto:

- ✓ ad eleggere il domicilio nella Provincia di Cuneo
- ✓ a custodire e conservare fino alla scadenza del contratto le strutture con i relativi arredi, attrezzature e quant'altro, nel medesimo stato di funzionalità in cui le ha ricevute in consegna;
- ✓ a curare il decoro dei locali e delle aree di pertinenza che non deve venir meno neanche in presenza di necessità temporanee e urgenti;
- ✓ a provvedere alle manutenzioni e riparazioni ordinarie dei locali comprensivi di arredi e impianti, nonché a quelle straordinarie causate da negligenza e/o carenza di custodia e/o anomalia di uso degli impianti;
- ✓ ad assicurare pieno rispetto della normativa a tutela della privacy;
- ✓ a consentire, in qualsiasi momento, l'accesso all'area al personale incaricato dall'Ente;
- ✓ a rispondere in proprio per qualsiasi fatto pregiudizievole degli interessi morali ed economici dell'Ente imputabili al personale addetto, per conto dell'Aggiudicatario, nel corso della gestione;
- ✓ ad osservare sempre, nell'espletamento dei servizi, le vigenti norme di legge tese a garantire la sicurezza del pubblico e tenere sollevato e indenne l'Ente da ogni e qualsiasi danno e responsabilità penale e civile nei confronti di terzi in conseguenza dello svolgimento delle attività relative al presente capitolo;
- ✓ a presentare, prima dell'inizio dell'appalto, idonea polizza assicurativa, stipulata con primaria compagnia, a copertura di ogni rischio anche verso terzi derivante dall'esercizio delle attività previste dal presente capitolo;
- ✓ a rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza del personale e prevenzione infortuni;
- ✓ a munirsi di tutte le autorizzazioni di legge, permessi, nullaosta, richiesti per l'esercizio delle attività commerciali predette, ivi comprese quelle eventualmente richieste per l'idoneità degli spazi;
- ✓ a provvedere alle pulizie dei locali e degli arredi afferenti i servizi oggetto del presente Capitolato, laddove non specificatamente escluso;
- ✓ a utilizzare il sistema di identità visiva concordato con l'Ente, che dovrà caratterizzare i servizi, le attività di accoglienza e informazione e gli spazi di vendita; al sistema di identità visiva concordata si potrà affiancare eventuale logo dell'Aggiudicatario (che non potrà mai figurare da solo);
- ✓ a essere sempre in regola con tutte le spese e le imposte di natura tributaria inerenti alla gestione delle attività commerciali;
- ✓ provvedere a quanto altro necessario per l'erogazione dei servizi affidati.

Articolo 13 - Assicurazioni

L'Aggiudicatario dovrà rispondere di tutti i danni, diretti e indiretti, arrecati a persone, cose, opere e materiali, sia dell'Ente che di terzi, verificatisi in conseguenza del comportamento del personale dipendente e non dipendente, adibito ai servizi affidati. A tale scopo è fatto obbligo all'Aggiudicatario di stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile e della responsabilità dei prestatori di lavoro, valida per tutta la durata dell'appalto, consegnando-ne copia all'Ente entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Tale polizza dovrà:

- ✓ prevedere massimali RCT per sinistro non inferiori a € 5.000.000,00, unico;
- ✓ RCO (Responsabilità civile dipendenti) € 5.000.000,00 per sinistro con limite di € 2.000.000,00 per ogni dipendente infortunato;
- ✓ coprire anche danni cagionati a terzi per colpa grave dell'Assicurato e/o con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente;
- ✓ essere estesa alla RC personale di tutti i dipendenti e/o di coloro che partecipano all'attività;

- ✓ essere estesa alla RC responsabili servizio protezione e sicurezza riferita all'Assicurato ed ai propri dipendenti di cui al D.Lgs 81/2008;
- ✓ rinuncia da parte della Società a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente;

Nel caso tale polizza preveda scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte all'Ente od al terzo danneggiato e dovranno rimanere esclusivamente a carico della ditta assicurata.

Articolo 14 - Ulteriori obblighi dell'Aggiudicatario con riferimento al proprio personale

L'Aggiudicatario si impegna e si obbliga:

- ✓ a garantire costantemente la dotazione di personale indicata in sede di offerta e rispondente alle esigenze del servizio, salvo integrazioni in aumento se ritenuto opportuno, nel rispetto delle caratteristiche indicate nel presente capitolato previa comunicazione ed approvazione da parte dell'Ente e comunque non inferiori agli standard minimi di dispositivi di sicurezza individuale previsti dalla normativa sulla sicurezza del lavoro;
- ✓ ad osservare scrupolosamente tutti gli obblighi relativi agli oneri previdenziali, assicurativi e di retribuzione del personale che deve essere regolarmente assunto con riferimento alla legislazione vigente;
- ✓ ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la contribuzione, le assicurazioni sociali, le disposizioni di igiene, medicina del lavoro e prevenzione degli infortuni, ivi comprese tutte le modifiche introdotte durante il periodo dell'appalto;
- ✓ a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, dalla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto. Tale obbligo permane anche dopo la scadenza dei sopra indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione;
- ✓ ad informare e formare adeguatamente il proprio personale circa i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare;
- ✓ tutto il personale adibito alle attività di cui al presente capitolato presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti dell'Ente. Le prestazioni d'opera da parte del personale utilizzato dall'Aggiudicatario per i servizi di cui al presente capitolato, non costituiscono rapporto d'impiego con l'Ente, non possono, quindi, rappresentare titolo per avanzare pretese di alcun genere nei confronti del medesimo.

Articolo 15 - Divieto del sub-appalto

È fatto divieto all'Aggiudicatario di sub-appaltare la gestione dei Servizi oggetto del presente capitolato o anche solo di parte di essi, pena la risoluzione del contratto.

Articolo 16 - Penalità: fattispecie e modalità di applicazione

A tutela della qualità dei servizi e della loro scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, l'Ente si riserva di applicare sanzioni pecuniarie specifiche in caso di verificata violazione degli obblighi indicati ai precedenti articoli. Nello specifico verranno applicate le seguenti penalità a giudizio insindacabile dell'Ente:

- € 300,00 per mancato pagamento del canone entro il termine previsto al precedente art. 2;
 - € 100,00 per ogni giorno di ritardo nell'avvio della gestione 2026 rispetto a quanto previsto nell'offerta tecnica e rispetto a quanto stabilito al precedente art. 5 per i successivi anni di gestione;
 - da un minimo di € 200,00 a un massimo di € 3.000,00 per la mancata realizzazione di quanto previsto dal Piano di gestione e dalle proposte di migliorie e investimenti di cui all'offerta tecnica;
- L'applicazione della penalità sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale l'Aggiudicatario avrà la facoltà di presentare eventuali controdeduzioni entro e non oltre 10 gg. dalla notifica della contestazione, salvo diversi termini in caso d'urgenza.

Articolo 17 - Risoluzione del contratto e clausola risolutiva espressa

L'Ente si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto nei casi di:

- a.** grave inosservanza, anche parziale o temporanea, delle modalità di gestione e fornitura dei servizi indicate nel presente capitolato;
- b.** inosservanza delle norme di sicurezza e/o di igiene;
- c.** fatti e atti illeciti, penalmente e/o civilmente perseguitibili, ovvero lesivi per l'immagine dell'Ente posti in essere o consentiti dall'Aggiudicatario o dal suo personale addetto.

Nei casi di inosservanza previsti al comma precedente, ad eccezione del caso indicato alla lettera c), la risoluzione sarà disposta dopo formale diffida ad adempire entro un congruo termine stabilito a giudizio insindacabile dell'Ente e secondo quanto prescritto dall'art. 1454 del Codice Civile. È fatto salvo il diritto dell'Ente al risarcimento dei danni subiti a seguito di risoluzione del contratto per i tutti casi previsti dal comma 1 del presente articolo. Il provvedimento di risoluzione da parte dell'Ente sarà comunicato con preavviso di almeno 20 (venti) giorni, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, salvo il caso previsto dalla lettera c) del presente articolo, per il quale non è fissato alcun termine di preavviso.

Il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Codice civile in caso di inadempimento di uno dei seguenti obblighi previsti nel contratto e nel capitolato d'affitto, nel rispetto della normativa prevista in ordine alla comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento:

- per mancato pagamento della garanzia fidejussoria o mancato reintegro della medesima nel caso in cui l'Ente dovesse escuterla per far fronte alle inadempienze dell'aggiudicatario;
- per mancato pagamento del canone oltre il termine fissato nel sollecito dall'Ente. Trascorso tale termine, l'Ente provvederà in ogni caso a incamerare la garanzia versata.

Articolo 18 - Recesso

Nel caso in cui l'Aggiudicatario intenda recedere dal contratto, dovrà darne preavviso con 6 (sei) mesi di anticipo. In ogni caso, pur in presenza di recesso, il soggetto aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare le prestazioni richieste fino alla firma del contratto con un nuovo gestore, qualora non possa essere assicurato nel trimestre il subentro di un altro aggiudicatario per l'espletamento del servizio. L'Ente ha facoltà di recesso unilaterale dal contratto secondo le disposizioni di legge.

Articolo 19 - Effetti della risoluzione - esecuzione d'ufficio

Ove si pervenga alla risoluzione del contratto, l'Aggiudicatario è dovuto il pagamento del valore del servizio eseguito fino al momento dell'avvenuta comunicazione della risoluzione, effettuata con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, indirizzata al domicilio legale dell'Ente indicato nel contratto.

Nei soli casi di risoluzione del contratto per fatto dell'Aggiudicatario, l'Ente ha la facoltà di affidare a terzi la parte rimanente del servizio, in danno dell'Impresa inadempiente. L'affidamento a terzi viene notificato all'aggiudicatario inadempiente con indicazione dei nuovi termini di esecuzione, del servizio affidato e degli importi relativi.

All'aggiudicatario inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Ente rispetto a quelle previste dal contratto risolto, nonché quelle legali. Esse sono prelevate dalla cauzione incamerata e, ove questa non sia sufficiente, da eventuali crediti dell'aggiudicatario inadempiente. L'esecuzione in danno non esime l'aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Articolo 20 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, l'impresa aggiudicataria è poi tenuta a versare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del canone complessivo per il quinquennio come derivante dall'offerta. Se l'aggiudicatario non versa, sul c/c bancario intestato all'Ente, il corrispettivo delle penalità previste dal capitolato d'affitto entro quindici giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, l'Ente

potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte dell'affittuario.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza del contratto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione dei rapporti contrattuali. Con il ritiro della cauzione l'aggiudicatario rinuncia a qualsiasi pretesa od azione nei confronti dell'Ente.

Articolo 21 - Foro competente - Controversie

Il Foro di Cuneo sarà competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'appalto e del relativo contratto. Il contratto di appalto non conterrà la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dal presente appalto.

Articolo 22 - Trattamento dei dati

L'informativa relativa al trattamento dei dati personali è disponibile all'indirizzo web <https://privacy.nelcomune.it/areeprotettealpimartime.it>.

Allegati:

ALLEGATO 1 - PLANIMETRIA CENTRO VISITE

ALLEGATO 2 – DATI ACCESSI ALLA RISERVA ANNI 2024 E 2025