



Provincia di Genova

# CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

<b>OGGETTO</b>	<i>Gestione della stazione estiva ed invernale di Santo Stefano d'Aveto, Rio Freddo – Monte Bue, dei rifugi della Cipolla e del Monte Bue ed infrastrutture connesse.</i>
----------------	---

<b>AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE</b>	<i>Comune di Santo Stefano d'Aveto</i>
---------------------------------------	--

<b>COMMITTENTE</b>	<i>Comune di Santo Stefano d'Aveto</i>
--------------------	--

<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	<i>Geom. Claudio Razzetti</i>
--------------------------------------	-------------------------------

<b>STAZIONE APPALTANTE</b>	<i>Provincia di Genova - Direzione Acquisti, Patrimonio e Risorse Finanziarie Responsabile della procedura: Maurizio Torre</i>
----------------------------	--

<b>DEFINIZIONI</b>	
<b>Comune</b> .....	<i>Comune di Santo Stefano d'Aveto, nella sua qualità di contraente</i>
<b>Concorrente</b> .....	<i>Il soggetto ammesso a partecipare alla gara</i>
<b>Soggetto aggiudicatario</b> .....	<i>Il soggetto che ha presentato la migliore offerta in base ai criteri di aggiudicazione e che è stato formalmente dichiarato aggiudicatario</i>
<b>Concessionario</b> .....	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che stipula il contratto di appalto</i>
<b>Gestore</b> .....	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che stipula il contratto di appalto</i>
<b>Referente unico del contratto</b> .....	<i>Il soggetto indicato dall'appaltatore-fornitore quale referente unico nei riguardi del Committente per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali</i>

SOMMARIO	
	<i>pagina</i>
<b>PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE</b>	<b>4</b>
Articolo 1 Oggetto.....	4
Articolo 2 Qualificazione giuridica delle aree oggetto di concessione.....	4
Articolo 3 Impianti di risalita.....	4
Articolo 4 Locali di servizio impianti di risalita.....	5
Articolo 5 Rifugi.....	5
Articolo 6 Durata del contratto.....	6
Articolo 7 Tariffe.....	6
Articolo 8 Contributo alla gestione.....	7
Articolo 9 Obblighi del Concessionario.....	7
Articolo 10 Impianti di risalita - Gestione tecnico organizzativa e manutentiva.....	7
10.1 Modalità di svolgimento dei servizi.....	7
10.2 Periodo minimo di apertura.....	8
10.3 Oneri accessori.....	8
10.4 Gestione tecnico manutentiva.....	8
10.5 Oneri del Comune.....	9
Articolo 11 Manutenzione ed implementazione di attrezzature, arredi e suppellettili.....	9
Articolo 12 Interventi di riqualificazione.....	10
Articolo 13 Altre migliorie in corso di contratto.....	10
Articolo 14 Risorse umane e requisiti professionali.....	11
Articolo 15 Formazione degli operatori.....	11
Articolo 16 Verifiche e controlli.....	11
Articolo 17 Attività pubblicitaria e commerciale.....	11
Articolo 18 Ufficio organizzativo.....	12
Articolo 19 Riconsegna delle strutture.....	12
<b>PARTE SECONDA – CONDIZIONI CONTRATTUALI</b>	<b>13</b>
Articolo 20 Estensioni contrattuali.....	13
Articolo 21 Ruoli contrattuali.....	13
Articolo 22 Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro.....	13
Articolo 23 Pagamenti.....	13
Articolo 24 Tracciabilità dei flussi finanziari.....	14
Articolo 25 Garanzie per l’esecuzione del contratto.....	14
25.1 Cauzione definitiva.....	14
25.2 Garanzie su rischi e responsabilità civile derivante dalla concessione.....	15
Articolo 26 Subconcessione.....	16
Articolo 27 Penali.....	16
Articolo 28 Risoluzione del contratto.....	17
Articolo 29 Recesso.....	17
Articolo 30 Clausole finali.....	18
Articolo 31 Controversie.....	18
<b>PARTE TERZA – PROGETTO OFFERTA</b>	<b>19</b>
Articolo 32 Criterio di aggiudicazione.....	19
Articolo 33 Fattori ponderali.....	19
Articolo 34 Valutazione elemento (a), (b), (c), (d).....	19
34.1 Riparametrazione dell’offerta tecnica.....	19

**SOMMARIO***pagina*

Articolo 35	Valutazione elemento (e).....	20
Articolo 36	Valutazione elemento (f).....	20
Articolo 37	Offerta tecnica .....	21
37.1	<i>Progetto di gestione e valorizzazione</i> .....	21
37.2	<i>Piano di marketing e di promozione</i> .....	22
37.3	<i>Sistema di gestione tecnica</i> .....	22
37.4	<i>Servizi ed attività aggiuntive</i> .....	22
Articolo 38	Offerta economica .....	22
38.1	<i>Valore degli investimenti</i> .....	23
38.2	<i>Contributo di gestione</i> .....	23

**PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE****Articolo 1      Oggetto**

Il contratto ha per oggetto la concessione, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n 163, della gestione della stazione sciistica ed estiva di Santo Stefano d'Aveto, Rio Freddo – Monte Bue, costituita dalle piste, dagli impianti di risalita, dai rifugi, dagli immobili di servizio e dalle loro pertinenze, così come descritti negli allegati al presente capitolato.

Il documento allegato A al presente capitolato fornisce uno "Scenario di contesto" volto a descrivere sommariamente le caratteristiche principali e le potenzialità di sfruttamento turistico sportivo della stazione.

**Articolo 2      Qualificazione giuridica delle aree oggetto di concessione**

Gli impianti sciistici e di risalita, i rifugi e le strutture collegate, insistono su aree nella disponibilità del Comune in virtù della Convenzione sottoscritta tra questo e l'Amministrazione del Bosco Frazionale di S. Stefano d'Aveto Capoluogo e Roncolongo in data 24 novembre 2012, di cui all'allegato "B" del presente capitolato. L'allegato "C" del presente capitolato individua specificamente le aree oggetto di Convenzione

Il gestore degli impianti sportivi sciistici e di risalita subentra al Comune in tutti i rapporti concessori attivi e passivi derivanti dalla suddetta Convenzione di cui all'allegato "B", per l'intera durata del presente affidamento: è quindi posto a suo carico, tra gli altri, l'obbligo di rimborso forfettario annuo previsto nella misura di € 1.200,00 dall'art. 8 della citata Convenzione, a fronte del quale l'Amministrazione del Bosco Frazionale si fa carico della gestione e della manutenzione delle strade di accesso e di utilizzo delle aree.

Il gestore in caso di iniziative ed attività che insistano sull'area oggetto di concessione e/o in amministrazione separata del Bosco Frazionale dovrà chiedere il preventivo assenso anche del Comune, che si intenderà tacitamente formulato in caso di silenzio entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta.

**Articolo 3      Impianti di risalita**

Di seguito vengono elencati gli impianti di risalita oggetto di affidamento, i cui particolari tecnici e costruttivi, con i relativi regolamenti di esercizio, sono contenuti negli allegati D1, D2, E1, E2, F1 e F2 del presente capitolato, fatta eccezione per il tappeto mobile

- (1) Seggiovia Rio Freddo – Prato della Cipolla:
  - (1.a) seggiovia biposto a collegamento permanente dei veicoli HM03
  - (1.b) costruttore: Doppelmayr
  - (1.c) anno di costruzione: 2008;
  - (1.d) quota della stazione motrice di monte: 1.602,50 m s.l.m.
  - (1.e) quota della stazione di rinvio e tensione (tenditore idraulico) di valle: quota 1.266,90 m s.l.m.
  - (1.f) dislivello fra le rulliere di stazione: 335,60 m.
  - (1.g) lunghezza orizzontale fra le rulliere di stazione: 1.129,50 m.
  - (1.h) lunghezza sviluppata della linea: 1195,64 m.
- (2) Seggiovia Prato della Cipolla – Monte Bue
  - (2.a) Seggiovia biposto a collegamento permanente dei veicoli HM05 PRATO DELLA CIPOLLA – MONTE BUE
  - (2.b) costruttore: Doppelmayr
  - (2.c) anno di costruzione: 2010
  - (2.d) quota della stazione motrice e di tensione (tenditore idraulico) di valle: 1.600,80 m s.l.m.
  - (2.e) quota della stazione di rinvio fissa di monte: 1.779,10 m s.l.m.

- (2.f) dislivello fra le rulliere di stazione: 178,35 m.
- (2.g) lunghezza orizzontale fra le rulliere di stazione: 501,60 m
- (2.h) lunghezza sviluppata della linea 537,56 m.
- (3) Sciovia a fune alta HS16 Prato della Cipolla
  - (3.a) costruttore: Doppelmayr
  - (3.b) anno di costruzione: 2009
  - (3.c) quota della stazione motrice e di tensione (tenditore idraulico) di valle: 1.579,00 m s.l.m.
  - (3.d) quota della stazione di rinvio di monte: 1.622,00 m s.l.m.
  - (3.e) dislivello fra le stazioni: 46,50 m
  - (3.f) lunghezza orizzontale fra le stazioni: 364,55 m
  - (3.g) lunghezza sviluppata della linea: 368,18 m
- (4) Tappeto mobile di risalita (tapis roulant)
  - (4.a) costruttore: SunKid:
  - (4.b) anno di costruzione: 2008
  - (4.c) lunghezza della linea: 70 m

Le scadenze relative alla vita tecnica degli impianti sono individuate in virtù della normativa vigente.

Eventuali aggiornamenti e modifiche che dovessero incidere sulla vita utile degli impianti saranno assunti dal gestore e non potranno comportare maggiori responsabilità ed oneri per il Committente.

#### **Articolo 4      Locali di servizio impianti di risalita**

I locali di servizio degli impianti di risalita sono individuati come segue:

- (1) Seggiovia biposto HM03 RIO FREDDO – PRATO DELLA CIPOLLA:
  - (1.a) locale biglietteria e servizi igienici, ubicati in prossimità dell'impianto, Località Rio Freddo;
  - (1.b) locale di manovra posto a valle dell'impianto seggiovia, Località Rio Freddo.
  - (1.c) locale di manovra posto a monte dell'impianto, Località Prato della Cipolla
- (2) Seggiovia biposto HM05 PRATO DELLA CIPOLLA – MONTE BUE:
  - (2.a) locale di manovra posto a valle dell'impianto seggiovia, Località Prato della Cipolla;
  - (2.b) locale di manovra posto a monte dell'impianto, Località Monte Bue.
- (3) Sciovia HS16 PRATO DELLA CIPOLLA:
  - (3.a) locale di manovra posto a valle dell'impianto sciovia, Località Prato della Cipolla;
  - (3.b) locale di manovra posto a monte dell'impianto sciovia, Località Prato della Cipolla.

#### **Articolo 5      Rifugi**

Fanno parte dell'affidamento i Rifugi "Della Cipolla " e "Monte Bue", adibiti al servizio di ristoro e bar, di cui agli Allegati G (Rifugio Cipolla) ed H1, H2, H3 e H4 (Rifugio Bue) del presente capitolato.

I rifugi sono dotati di impianti di captazione per l'acqua potabile, comprensivi di pompe, e di impianti di depurazione e smaltimento delle acque reflue.

Ai fini della migliore gestione dei rifugi sono concessi all'affidatario tutti i beni, mobili ed immobili e le attrezzature elencate all'allegato "I" del presente capitolato, con l'obbligo del corretto utilizzo e dell'esecuzione di tutta la manutenzione ordinaria necessaria a garantirne la funzionalità e la buona

conservazione.

Al termine dell'affidamento i beni come sopra individuati dovranno essere restituiti al Comune nelle condizioni ricevute.

#### **Articolo 6 Durata del contratto**

L'affidamento della presente concessione ha durata di cinque anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione o dall'avvio della gestione se anticipata.

La convenzione è prorogabile alla scadenza, su richiesta del Comune, per il tempo necessario all'espletamento della procedura di scelta del nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a sei mesi.

Il Concessionario si impegna a mantenere durante la proroga le stesse condizioni, oneri e prezzi stabiliti dalla convenzione iniziale e di cui al presente capitolato, come eventualmente integrato nel corso dell'esecuzione.

Al termine dell'affidamento e in tutti i casi di risoluzione anticipata del rapporto, è esclusa qualsiasi forma di indennizzo, né a titolo di avviamento né per altra causa, tanto a favore del concessionario quanto dei suoi eventuali aventi causa.

Non è ammesso recesso anticipato da parte del concessionario, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 29 "Recesso".

#### **Articolo 7 Tariffe**

Le tariffe per l'uso degli impianti di risalita (sia per quanto attiene alla attività invernale che estiva) e il periodo di validità delle stesse, indicati dal Concessionario in sede di offerta, sono successivamente comunicate al Comune, almeno trenta giorni prima della loro entrata in vigore, anche in formato pdf al fine di consentirne la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

Analogamente saranno comunicate le relative variazioni.

Il Concessionario potrà praticare ulteriori sconti ed agevolazioni rispetto alle tariffe indicate, a favore di utenti e/o associazioni di qualunque genere, previa comunicazione scritta al Comune.

L'applicazione di eventuali riduzioni dovrà essere comunicata al Comune di Santo Stefano d'Aveto; sono comunque esclusi oneri aggiuntivi a carico del Comune per sopperire ad eventuali disavanzi di gestione.

Il Concessionario deve rendere pubbliche le tariffe presso gli impianti oggetto di affidamento e darne adeguata pubblicità e diffusione con ogni mezzo idoneo.

Al Concessionario spettano interamente gli introiti relativi alla riscossione delle tariffe oltre a quelli derivanti dalla gestione dei servizi di ristorazione, bar e da eventuali sponsorizzazioni e attività commerciali.

Per quanto concerne gli impianti di risalita Rocca d'Aveto-Monte Bue, il concessionario si impegna inoltre a mettere gratuitamente a disposizione, se richiesti, due abbonamenti annuali (estivo e invernale) per l'intero periodo di concessione a favore di ognuno dei proprietari dei terreni su cui insiste parzialmente la parte finale della pista di discesa "Rossa", meglio identificati al NCEU del Comune di S. Stefano d'Aveto al Foglio 22 Particelle 63, 64, 65, 68, 72, 113, 117, 118, 119 e 198.

Il Concessionario si rende disponibile a collaborare con l'Associazione ASD Maestri Sci e MTB S.Stefano d'Aveto per la gestione dei percorsi Down Hill e per la promozione e il potenziamento della attività sciistiche e sportive, anche per mezzo della stipula di accordi e convenzioni.

A tale fine, entro venti giorni dall'affidamento della concessione, il concessionario dovrà produrre al Comune copia della convenzione sottoscritta con la citata Associazione.

## **Articolo 8 Contributo alla gestione**

Il Comune riconosce al concessionario un contributo annuale alla gestione determinato nella misura massima, posta a base di gara, di € 50.000,00 (cinquantamila/00), al netto degli oneri fiscali.

Non sono stati quantificati oneri della sicurezza in quanto non sono state rilevate situazioni di rischio, neppure di natura interferenziale nell'esecuzione del presente contratto.

Per l'intero periodo di durata della concessione non è previsto alcun aggiornamento in aumento del contributo.

Il contributo alla gestione potrà essere rinegoziato in misura ridotta in considerazione del nuovo equilibrio economico e finanziario della concessione che dovesse derivare da nuovi investimenti, da strutture aggiuntive e/o da modifiche migliorative realizzate dal Comune con assunzione di oneri a proprio carico.

## **Articolo 9 Obblighi del Concessionario**

Le attività richieste al concessionario sono le seguenti:

- (a) la gestione tecnico organizzativa per l'utilizzo delle strutture;
- (b) la gestione tecnico manutentiva degli impianti di risalita, delle strutture, degli spazi esterni di pertinenza;
- (c) la realizzazione delle eventuali proposte indicate nel progetto offerta relativamente a:
  - (c.1) interventi di valorizzazione della stazione sciistica;
  - (c.2) attività di tipo commerciale;
  - (c.3) campagne promozionali delle attività.

## **Articolo 10 Impianti di risalita - Gestione tecnico organizzativa e manutentiva**

### **10.1 Modalità di svolgimento dei servizi**

Il Gestore dovrà osservare gli obblighi previsti dalla normativa nazionale e regionale e dal presente Capitolato, avendo particolare riguardo, per quanto attiene alla conduzione e alla manutenzione degli impianti di risalita, agli allegati Regolamenti di Esercizio.

Il Concessionario si impegna, inoltre, ad adeguarsi alle norme adottate dalla Regione Liguria, in attuazione della normativa nazionale vigente, in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali.

Durante il periodo di apertura degli impianti il Comune avrà diritto all'utilizzo gratuito degli impianti a favore dei propri dipendenti e degli Amministratori del Comune e del Parco dell'Aveto ai fini dell'esercizio dei poteri di verifica e di controllo in ordine alla corretta esecuzione del contratto di concessione delle strutture nonché in relazione alle diverse esigenze istituzionali.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali e per attività di promozione turistica e culturale durante il periodo di chiusura degli stessi, per un numero massimo di 3 (tre) giorni all'anno a titolo gratuito, riconoscendo al Concessionario a decorrere dal quarto giorno di utilizzo anche non consecutivo, un corrispettivo onnicomprensivo pari a € 1.500,00/giorno, oneri fiscali esclusi.

Resta fermo l'onere del concessionario di assicurare anche nelle giornate di utilizzo istituzionale e di promozione turistica e culturale dell'impianto la regolare conduzione dello stesso con assunzione a proprio carico di ogni conseguente responsabilità e copertura assicurativa.

Il corrispettivo riconosciuto in relazione all'apertura della seggiovia fino alla stazione di arrivo di Monte Bue, deve intendersi comprensivo anche degli oneri per l'attivazione della sciovia di Prato della Cipolla.

Le giornate di apertura straordinaria e riservate a richiesta del Comune, saranno di norma comunicate al Concessionario con congruo anticipo.

Nelle giornate di utilizzo riservato, il Concessionario dovrà garantire tutti i connessi servizi tecnico-auxiliari.

Nelle stesse giornate, compatibilmente alle esigenze di utilizzo da parte del Comune, il Concessionario potrà effettuare il servizio anche a favore degli utenti non compresi nelle categorie fatte oggetto di riserva, introitando i relativi incassi di bigliettazione.

Il concessionario dovrà inoltre garantire l'utilizzo gratuito degli impianti al personale della società Limet incaricato della manutenzione e dei controlli agli impianti della stazione meteorologica presente sul Monte Bue, come previsto dalla convenzione sottoscritta con il Comune e allegata al presente Capitolato (Allegato L).

Fatti salvi gli obblighi previsti dalla normativa vigente e dal presente capitolato, il Concessionario potrà organizzare e gestire servizi e/o attività collaterali a quelli oggetto del presente affidamento (quali, a mero titolo esemplificativo: noleggio sci, scuola sci, attività ludico – motorie per bambini), trattenendone i relativi introiti e assumendone in via esclusiva ogni responsabilità ed onere.

L'esercizio dei servizi e delle attività collaterali è subordinato al preventivo assenso del Comune

Sono a carico del Concessionario eventuali diritti SIAE che fossero dovuti in relazione alla gestione e alle attività esercitate e gli ulteriori oneri, a qualsiasi titolo dovuti, per tributi e/o diritti pubblicitari.

E' ammesso l'utilizzo degli impianti di risalita da parte del Concessionario per manifestazioni sportive, anche qualora comportino la temporanea chiusura al pubblico non interessato all'evento, a fronte della preventiva comunicazione e dell'acquisito consenso da parte del Comune.

Il Concessionario si impegna comunque a coordinarsi con le associazioni e comitati operanti sul territorio e titolari di convenzioni, per l'utilizzo delle piste e dei percorsi ricadenti nel perimetro del comprensorio avuto in concessione.

### **10.2 Periodo minimo di apertura**

Il Concessionario si impegna a garantire l'apertura della seggiovia HM03 RIO FREDDO – PRATO DELLA CIPOLLA per un periodo minimo di 20 giorni nelle date comprese tra il 1 dicembre e il 30 aprile di ogni anno, fatta salva la ricorrenza di condizioni di innevamento e meteorologiche avverse e comunque tali da non consentire l'apertura dell'impianto e la pratica sportiva.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a garantire l'apertura della seggiovia HM03 RIO FREDDO – PRATO DELLA CIPOLLA per un periodo minimo di 40 giorni nelle date comprese tra il 1 maggio e il 30 settembre di ogni anno.

### **10.3 Oneri accessori**

Il Concessionario dovrà, inoltre, assumere a proprio carico, attivando e/o volturando i relativi contratti qualora già in essere, gli oneri connessi alle seguenti utenze:

- (a) energia elettrica;
- (b) gas;
- (c) acqua;
- (d) riscaldamento;
- (e) telefono.

La volturazione dei contratti esistenti da parte del Concessionario dovrà avvenire entro 20 giorni dalla stipulazione del contratto.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri connessi al pagamento di diritti, imposte, tasse, permessi, pubblicità, licenze, autorizzazioni e nullastosta necessari per la conduzione degli impianti e delle strutture.

Il Concessionario dovrà provvedere al servizio di primo soccorso e trasporto dell'infortunato, secondo la normativa vigente, dotandosi del materiale e dei dispositivi sanitari necessari.

### **10.4 Gestione tecnico manutentiva**

Fermi restando i controlli periodici, gli obblighi e le attività manutentive previsti dai Regolamenti di esercizio adottati in relazione ai singoli impianti, il Concessionario deve assicurare i seguenti interventi:

- (1) montaggio e smontaggio dei traini della sciovia;

- (2) controlli non distruttivi e magnetoscopia della fune;
- (3) messa a disposizione di manodopera per l'assistenza, per i collaudi e per le prove tecniche necessarie alla corretta manutenzione.
- (4) manutenzione e messa in sicurezza di tutte le piste da sci della stazione sciistica nel rispetto della vigente normativa;
- (5) apertura e chiusura degli impianti e delle loro pertinenze;
- (6) manutenzioni annuali e periodiche per la messa in esercizio dei mezzi battipista e delle motoslitte (ingrassaggi, sostituzione di filtri, cambi olio, controlli degli impianti elettrici), necessarie durante l'intera durata della concessione;
- (7) manutenzione ordinaria di tutti i beni, mobili ed immobili e delle attrezzature di proprietà del Comune elencate all'allegato "I" del presente capitolato;
- (8) pulizia delle aree esterne (gestione rifiuti, taglio erba, sgombero neve, manutenzione aree gioco, ecc.);
- (9) pulizia quotidiana e disinfestazione regolare dei locali dei rifugi, dei servizi igienici, dei locali di esercizio e delle pertinenze, in modo da salvaguardare, dal punto di vista igienico-sanitario, gli utilizzatori degli impianti;
- (10) pulizia semestrale e corretta gestione delle fosse Imhoff dei Rifugi, con integrale assunzione di tutti gli oneri e spese connessi.

Il Concessionario si assume tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria connessi agli impianti di risalita e alla gestione dei Rifugi, fatti salvi i soli oneri manutentivi a carico del Comune derivanti dalle revisioni speciali e generali previste dal successivo articolo 10.5.

In relazione a tali obblighi il concessionario si impegna a sottoscrivere idonee polizze assicurative, così come meglio specificate all'articolo 25.2 "Responsabilità civile".

In relazione a tutti gli interventi condotti, il concessionario dovrà consegnare al Comune una scheda annuale di controllo delle manutenzioni effettuate per ogni singola macchina, attrezzatura, struttura o edificio oggetto della convenzione, fatte salve quelle risultanti da specifici libretti di esercizio o di circolazione.

Ai fini del puntuale assolvimento degli obblighi manutentivi e di pulizia e di ogni altro onere connesso al funzionamento degli impianti e delle strutture oggetto di affidamento, il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto di tutti i materiali di consumo necessari (detersivi/carburante, ecc.)

Il Concessionario si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati agli impianti, alle strutture e alle attrezzature per fatto proprio o del personale o a causa dell'incauto utilizzo degli stessi da parte degli utenti o per atti, anche vandalici, di terzi.

Il Concessionario dovrà garantire costantemente uno standard qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alle strutture e agli impianti avuti in gestione, se non preventivamente autorizzate dal Comune.

### **10.5 Oneri del Comune**

Sono totalmente a carico del Comune le manutenzioni straordinarie previste per gli impianti di seggiovia e per la sciovia, intendendosi come tali le Revisioni Speciali e Generali come definite dal Ministero dei Trasporti – USTIF, oltre alla manutenzione straordinaria delle macchine operatrici (battipista e motoslitte).

Il Concessionario dovrà consentire al Comune, in qualsiasi periodo dell'anno, l'esecuzione degli eventuali lavori di messa a norma, senza rivendicazione alcuna per il mancato introito conseguente all'eventuale sospensione o limitazione all'apertura degli impianti, fermo restando che gli interventi verranno programmati in periodi di ordinaria chiusura degli stessi o comunque di bassa stagione turistica.

## **Articolo 11 Manutenzione ed implementazione di attrezzature, arredi e suppellettili**

All'atto della consegna della stazione sciistica il Concessionario prende in carico a titolo gratuito tutte le dotazioni presenti ed a servizio della stessa, di cui all'Allegato I.

Il Concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse nonché alla sostituzione di quelle non più riparabili e/o funzionali all'utilizzo.

Il Concessionario ha l'obbligo di dare al Comune comunicazione preventiva in caso di dismissione dei beni in dotazione per alienazione o smaltimento. La responsabilità dello smaltimento, che deve essere effettuato in conformità alle norme vigenti, è del concessionario.

Il concessionario ha l'obbligo di dotarsi di ulteriori attrezzature per il corretto svolgimento delle attività previste dal capitolato e/o dal progetto offerta, qualora quelle ricevute in consegna non siano ritenute sufficienti.

Le attrezzature e i macchinari, che prevedono consumo di energia elettrica, introdotti dal concessionario durante il periodo contrattuale devono rispettare i più recenti criteri in materia di consumi energetici.

## **Articolo 12      Interventi di riqualificazione**

I concorrenti possono proporre in sede di offerta investimenti al fine di conformare le strutture e i servizi offerti alle esigenze ed agli standard di mercato. In tal caso quanto proposto deve essere eseguito entro i termini previsti dal cronoprogramma allegato al piano di investimento.

Sono a cura e spese del concessionario tutte le pratiche autorizzative, se previste per i singoli interventi, quali, a titolo esemplificativo, per opere di natura edilizia.

Resta inteso che tutti gli interventi di natura tecnologica e/o edile devono essere eseguiti sotto la supervisione dell'ufficio tecnico del Comune. Tutti i lavori devono essere eseguiti da imprese qualificate e abilitate all'esecuzione degli stessi.

Il concessionario nell'esecuzione degli interventi di riqualificazione deve assicurare il rispetto, tra gli altri, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché delle disposizioni del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Le opere e gli interventi una volta positivamente collaudati, se necessario, faranno parte del patrimonio del Comune ed andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

Nessun onere economico al riguardo è a carico del Comune.

Il Concessionario s'impegna a dimostrare e a documentare la realizzazione degli interventi le spese effettivamente sostenute secondo quanto previsto dal piano presentato in sede di offerta; la mancanza di una adeguata dimostrazione è equiparata alla mancata realizzazione con applicazione delle penali previste dal capitolato.

## **Articolo 13      Altre migliorie in corso di contratto**

È facoltà del concessionario proporre durante il periodo contrattuale, in aggiunta a quanto formulato in sede di gara, eventuali migliorie per un corretto e più funzionale uso dell'impianto (acquisto di beni, nuovi interventi, ecc.).

Nessuna variante, addizione e/o miglioramento può essere effettuata senza preventiva autorizzazione scritta del Comune, anche qualora quanto proposto non comporti oneri per il Comune stesso.

Al termine del periodo contrattuale il Comune si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di ritirare i nuovi materiali e/o attrezzature che il concessionario ha acquistato a sua discrezione per un più efficiente funzionamento dell'impianto, garantendo comunque il mantenimento dei materiali risultanti dal verbale di consegna iniziale, salvo che per questi ultimi non sia stata autorizzata precedentemente l'alienazione da parte del Comune.

La valutazione dei beni eventualmente rilevati è stabilita dai tecnici del Comune in contraddittorio con il concessionario.

Nel caso in cui gli interventi riguardassero strutture e/o impianti il concessionario dovrà produrre idonea dichiarazione della conformità e regolarità degli interventi eseguiti (dichiarazione di conformità degli impianti, certificazione di agibilità, etc.).

---

Il concessionario non potrà avanzare alcuna rivendicazione economica nei confronti del Comune per le migliorie eventualmente apportate a strutture e/o impianti, anche se accettate e concordate.

#### **Articolo 14      Risorse umane e requisiti professionali**

Il concessionario dovrà impiegare personale dotato delle necessarie qualifiche ed esperienze per il corretto svolgimento dei compiti assegnati nell'ambito della stazione.

In particolare il personale addetto agli impianti di risalita dovrà essere in numero adeguato alle caratteristiche tecniche degli stessi, alla stagionalità e all'affluenza dell'utenza.

Le figure professionali previste dalla normativa vigente in materia di impianti di risalita dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità e delle abilitazioni di legge.

In sede di offerta i concorrenti dovranno indicare le figure professionali di cui intendono avvalersi nel rispetto delle disposizioni vigenti e il nominativo dei soggetti titolari dell'incarico:

- (a) Direttore dell'esercizio
- (b) Responsabile dell'esercizio
- (c) Capo Servizio
- (d) Assistente tecnico
- (e) Macchinista
- (f) Agenti di pedana

E' possibile che un unico soggetto rivesta più incarichi, se ciò risulta consentito dalle norme anche contrattuali vigenti e dalle procedure di sicurezza.

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a comunicare ogni successiva variazione della titolarità degli incarichi, dando dimostrazione del possesso dei relativi requisiti da parte dei sostituti.

#### **Articolo 15      Formazione degli operatori**

Il Concessionario deve assicurare per tutta la durata dell'affidamento il costante aggiornamento delle risorse professionali ad eventuali standard minimi fissati da normative nazionali e regionali, avendo riguardo ai diversi profili professionali ricoperti.

#### **Articolo 16      Verifiche e controlli**

Il Comune si riserva la possibilità di far eseguire, in qualsiasi momento, verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il funzionamento della struttura: a tale fine il Concessionario si obbliga a consentire l'accesso del personale incaricato dal Comune del controllo.

In caso di rilievi il Comune effettuerà la relativa contestazione al Concessionario indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando termine per provvedervi.

L'inosservanza del termine assegnato darà luogo all'applicazione delle penali previste dal presente capitolato.

#### **Articolo 17      Attività pubblicitaria e commerciale**

Il Concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni e/o concessioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento di attività che comportino:

- (a) esposizione di pubblicità, sia temporanea che permanente, interna o esterna agli impianti e ai locali;
- (b) occupazione, anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno dell'impianto e delle strutture affidategli.

---

Su specifica richiesta, corredata da bozzetti, il Concessionario potrà essere autorizzato dal Comune ad installare cartelli pubblicitari nei locali interni e negli annessi spazi esterni.

Il Concessionario potrà altresì esporre, in apposite bacheche, materiale sportivo e commerciale, previo il rilascio delle necessarie autorizzazioni, e sarà ritenuto responsabile relativamente al rispetto della normativa vigente in materia.

Al fine di garantire la conoscenza e la promozione delle attività e delle iniziative promosse presso la stazione sciistica, e di favorire la più ampia fruizione degli impianti durante l'intero arco dell'anno, il Concessionario dovrà realizzare un sito internet dedicato e curarne il costante aggiornamento.

#### **Articolo 18      Ufficio organizzativo**

Il Concessionario è tenuto ad individuare nel territorio del comune di S. Stefano d'Aveto un ufficio organizzativo aperto al pubblico e operativo per tutto il periodo di funzionamento degli impianti, dotato di collegamento telefonico, fax, posta elettronica.

Durante il periodo di apertura deve essere assicurata la reperibilità costante del Direttore di Esercizio e del Capo Stazione.

Il concessionario dovrà, in ogni caso, assicurare la reperibilità (recapito, comprensivo di telefono, fax e posta elettronica) del responsabile di Esercizio e del Capo Servizio, anche nei periodi di chiusura degli impianti.

#### **Articolo 19      Riconsegna delle strutture**

Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire gli impianti, le strutture con i relativi Rifugi, accessori ed attrezzature nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate con il consenso dell'Amministrazione ed il normale logorio d'uso.

Il verbale con il quale sarà formalizzata la riconsegna delle strutture, darà atto dell'avvenuto adempimento da parte del Concessionario degli obblighi manutentivi posti a suo carico.

L'assolvimento di detto obbligo costituirà condizione per lo svincolo della cauzione definitiva.

---

**PARTE SECONDA – CONDIZIONI CONTRATTUALI****Articolo 20 Estensioni contrattuali**

Il Comune potrà avvalersi della facoltà di rinnovo del presente rapporto contrattuale per una durata massima di cinque anni decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione.

Le condizioni economiche del rinnovo saranno quelle risultanti dalla ridefinizione dell'equilibrio economico finanziario della concessione.

Il Comune potrà inoltre attivare, subordinatamente alla disponibilità delle necessarie risorse, contratti per l'erogazione di servizi complementari anche mediante l'applicazione dell'art. 57, comma 5 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

**Articolo 21 Ruoli contrattuali**

Il Concessionario s'impegna ad indicare al committente il nominativo del referente unico contrattuale per tutto quanto concerne l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Il referente unico contrattuale deve assicurare lo svolgimento delle attività in modo conforme al capitolato speciale d'oneri e all'offerta presentata, il rispetto delle tempistiche contrattuali, con piena facoltà di gestire le eventuali criticità, problematiche organizzative e varianti al servizio.

Il referente contrattuale del Comune dovrà identificarsi nel Responsabile del procedimento.

**Articolo 22 Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro**

L'assunzione del personale deve avvenire nel rispetto della normativa vigente e il rapporto di lavoro deve essere regolato dai contratti collettivi di categoria, nonché da quelli integrativi territoriali.

Gli oneri retributivi, previdenziali, assistenziali e assicurativi nonché tutti gli adempimenti normativi sono a carico del Concessionario, senza che possa essere avanzata nei confronti del Comune alcuna rivendicazione da parte del personale del Concessionario.

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

Il Concessionario s'impegna ad applicare i contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e per tutto il periodo di validità degli stessi fino alla conclusione delle procedure di rinnovo previste dalla contrattazione collettiva di settore.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. Il Concessionario si impegna ad esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

**Articolo 23 Pagamenti**

Il contributo annuale per la gestione è corrisposto dal Committente in rate trimestrali posticipate, con termine decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto.

In fase di avvio del contratto e a parziale deroga di quanto sopra previsto, la prima rata del contributo verrà erogata dal Comune entro i primi trenta giorni dall'avvio della gestione.

Il pagamento è subordinato al positivo esito della verifica di conformità delle prestazioni effettuata dal Responsabile del Procedimento.

Il pagamento delle fatture è subordinato inoltre alla verifica, tramite acquisizione del relativo D.U.R.C., della sussistenza in capo al concessionario delle condizioni di regolarità contributiva, previdenziale e assicurativa.

I pagamenti corrisposti in euro verranno effettuati dal Tesoriere del Comune di S. Stefano d'Aveto esclusivamente mediante bonifico su c/c bancario o postale dedicato per gli effetti dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.

I termini di pagamento si intendono rispettati con la trasmissione del mandato alla tesoreria per l'effettuazione dell'operazione di bonifico.

#### **Articolo 24 Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario si impegna a rispettare tutti gli obblighi e gli adempimenti previsti dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario deve prevedere negli eventuali contratti sottoscritti con i sub appaltatori, i sub fornitori e i sub contraenti, apposite clausole con cui gli stessi s'impegnano al rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario deve altresì trasmettere al Committente, prima dell'inizio della relativa prestazione, i contratti stipulati con i sub-fornitori per l'esecuzione, anche non in via esclusiva, del presente contratto, che, sulla base di quanto previsto dall'articolo 118, comma 11, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, non hanno le caratteristiche per essere considerati sub-appalto.

Il Concessionario s'impegna a comunicare ai sub-contraenti e sub-fornitori il codice identificativo gara (CIG) relativi all'appalto.

Il Concessionario è tenuto a risolvere i contratti di sub fornitura di cui al comma precedente in caso di violazione della controparte degli obblighi di tracciabilità finanziaria, dandone immediata comunicazione al committente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo competente.

La violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge n. 136/2010 e dal presente capitolato comporta la risoluzione del contratto.

#### **Articolo 25 Garanzie per l'esecuzione del contratto**

##### **25.1 Cauzione definitiva**

Il Concessionario è obbligato a costituire una cauzione non inferiore a € 50.000,00.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, come specificato al successivo articolo 27 "Penali". La garanzia copre anche i danni al patrimonio affidato al Concessionario e ad eventuali sub-concessionari di cui all'articolo 31 del presente capitolato. È fatto comunque salvo il risarcimento del maggior danno accertato.

La cauzione definitiva non potrà in ogni caso essere inferiore all'ammontare della penale di importo più elevato quale risultante dall'applicazione delle percentuali previste dal presente capitolato, in relazione alla mancata realizzazione degli interventi previsti dal piano degli investimenti e dei servizi aggiunti presentato in sede di offerta dall'aggiudicatario.

La cauzione – con validità fino a tre mesi successivi alla scadenza del contratto - può essere costituita nei seguenti modi:

- (a) mediante garanzia fideiussoria, intestata al Comune, rilasciata da una impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (b) mediante polizza fideiussoria, intestata al Comune, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi dell'allegato A del decreto legislativo D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (c) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, 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 nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, conformemente ai requisiti richiesti dall'art. 75 comma 3 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.

163 come modificato dal decreto legislativo 19 settembre 2012 n. 169.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Committente.

La garanzia deve essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia escussa parzialmente o totalmente a seguito di inadempienze da parte dell'aggiudicatario.

Il Concessionario è tenuto a presentare al Comune, a pena di decadenza, la garanzia o polizza fideiussoria almeno dieci giorni, naturali e consecutivi, prima della sottoscrizione del contratto per la verifica della conformità della stessa a quanto richiesto dal presente capitolato.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'affidamento e l'acquisizione da parte del Comune della cauzione provvisoria.

Il Comune potrà affidare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Per gli anni successivi al primo il Concessionario dovrà provvedere entro il termine massimo di dieci giorni dalla scadenza contrattuale prevista dalla polizza, alla presentazione della quietanza attestante l'avvenuto versamento del premio.

La mancata costituzione della garanzia, unitamente al mancato pagamento del premio annuale costituiscono causa di risoluzione del rapporto concessorio.

## **25.2 Garanzie su rischi e responsabilità civile derivante dalla concessione**

Il Concessionario si impegna a stipulare, prima dell'avvio della gestione, idonee coperture assicurative (RCT/O, Incendio e Furto oppure All Risks) a garanzia di tutti i rischi derivanti dall'esercizio delle attività previste con la presente Concessione, per tutta la durata della stessa.

Le coperture assicurative devono fare espresso riferimento alle prestazioni contrattuali oggetto del presente capitolato e alle sedi di svolgimento del servizio.

Le coperture assicurative richieste, potranno essere attivate dal Concessionario attraverso la stipulazione, di una o più polizze che abbiano complessivamente le stesse caratteristiche minime di seguito specificate.

Il Concessionario è tenuto a presentare al Comune, a pena di decadenza, la polizza o le polizze assicurative almeno dieci giorni, naturali e consecutivi, prima della sottoscrizione del contratto, per la verifica della conformità delle stesse a quanto richiesto dal presente capitolato.

Il Concessionario dovrà inoltre presentare, in occasione delle successive scadenze contrattuali previste per la corresponsione dei premi assicurativi, la documentazione debitamente quietanzata attestante l'avvenuto pagamento dei premi stessi.

### **RCT/O**

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare idonea copertura assicurativa RCT/O per la responsabilità civile verso terzi per i danni alle persone o alle cose relativa all'attività in concessione con un massimale unico (per danneggiato, per sinistro e per anno) non inferiore a Euro 10.000.000,00.

Gli eventuali scoperti e/o franchigie non dovranno essere opponibili ai terzi danneggiati.

L'assicurazione dovrà, tra l'altro, coprire anche gli eventuali danni o incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso gli impianti e le strutture concesse in utilizzo, compresi i lavori di manutenzione.

Il Concessionario in ogni caso esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto del Capitolato speciale.

### **PROPERTY**

L'assicurazione dovrà inoltre prevedere le seguenti garanzie minime contro i danni cagionati agli impianti, alle strutture, ai fabbricati, agli arredi, alle attrezzature e ai beni tutti in genere oggetto della concessione, e relative pertinenze.

#### **INCENDIO (rischio locativo)**

Impianti di risalita: a valore intero Euro 4.450.000,00 (valore a nuovo)

Fabbricato: a valore intero Euro 600.000,00 (valore a nuovo)

Contenuto: a valore intero Euro 40.000,00 (valore a nuovo)  
Garanzie minime richieste: Incendio; Fulmine; Esplosione; Scoppio; Autocombustione; Caduta aeromobili, satelliti e corpi celesti; Fenomeno Elettrico; Danni alle Funi; Urto Veicoli; Acqua, liquidi e gas condotti; Eventi Atmosferici; Sovraccarico Neve; Eventi Socio-Politici.

#### **FURTO**

Contenuto: a primo rischio assoluto Euro 20.000,00  
Garanzie minime richieste: Furto; Guasti cagionati dai ladri.

Tutte le coperture assicurative richieste devono essere attive anche nei giorni di utilizzo dell'impianto riservati al Comune per le finalità istituzionali e di promozione turistica e culturale sopra descritte.

In caso di subconcessione di cui all'articolo 26 "Subconcessione" del presente capitolato, le condizioni di polizza dovranno altresì prevedere la copertura del rischio derivante dall'organizzazione dell'eventuale sub-concessionario e l'inserimento, ai fini assicurativi, del sub-concessionario nella definizione di assicurato.

#### **Articolo 26 Subconcessione**

Non è ammessa la cessione del contratto.

Il concessionario può richiedere al Comune l'autorizzazione alla subconcessione della gestione dei Rifugi "Della Cipolla" e "Monte Bue".

#### **Articolo 27 Penali**

Il Comune si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali:

In caso di mancata applicazione delle modalità organizzative, delle procedure operative, degli standard qualitativi previsti dal presente capitolato e risultanti dall'offerta aggiudicataria, il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale da € 500,00 a € 2.500,00.

Nel caso di mancata osservanza del numero di giornate minime di apertura della stazione sciistica previste dal presente capitolato, si applica per ciascuna giornata o frazione di essa in cui sia mancata la prestazione del servizio la penale di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00).

In caso di mancata osservanza delle tempistiche previste per l'esecuzione degli interventi dai singoli Regolamenti di Esercizio della stazione sciistica, dal presente capitolato, nonché proposte in sede di offerta, si applica, per ciascuna giornata o frazione di essa di ritardo la penale di € 1.000,00 (Euro mille/00).

In caso di mancata o insufficiente realizzazione del piano degli investimenti presentato in sede di offerta, o di inosservanza delle tempistiche dallo stesso previste, si applica, la penale corrispondente alla percentuale del 80% del valore dell'intervento di cui è mancata la realizzazione, quale risultante dal piano presentato dall'aggiudicatario in sede di offerta.

In caso di mancata o parziale realizzazione dei servizi aggiuntivi previsti in sede di offerta si applica, la penale corrispondente alla percentuale del 80% del valore di realizzazione del servizio di cui è mancata l'attivazione quale risultante dal progetto formulato in sede di offerta.

Gli inadempimenti contrattuali che possono dare luogo all'applicazione delle penali sono contestati in forma scritta al Concessionario a mezzo fax, lettera raccomandata A.R. o PEC.

Il Concessionario può comunicare le proprie deduzioni entro il termine massimo di dieci giorni dal ricevimento della contestazione. Qualora le deduzioni non siano a giudizio del Comune accoglibili o non vi sia stata risposta o la stessa non giunga nel termine sopra indicato, il Comune procede all'applicazione delle penali, con decorrenza dall'inizio dell'inadempimento.

Qualora il Concessionario non provveda a rimuovere la causa dell'inadempienza, ciò potrà essere motivo per il Comune di risoluzione del contratto.

Le penali sono portate in deduzione sulla cauzione definitiva costituita dal Concessionario, con l'obbligo per quest'ultimo di reintegrarla entro quindici giorni dalla richiesta del Comune, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

L'applicazione delle penali indicate non esclude l'ulteriore risarcimento dei danni che possono derivare al

Comune dall'inadempimento del Concessionario per effetto del ritardato o mancato adempimento del contratto, compreso il caso di recesso con termini inferiori a 365 giorni o comunque di mancata apertura degli impianti per una o più stagioni (e salvo il caso di innevamento insufficiente per l'intera stagione invernale). Ai fini della quantificazione dei maggiori danni concorrerà, altresì, l'eventuale maggior costo che il Comune fosse chiamato a sostenere a seguito della necessità di riaffidamento della presente concessione ad altro concorrente, nell'ambito della stessa o di ulteriore procedura di gara, secondo condizioni di aggiudicazione che dovessero risultare economicamente più onerose rispetto a quelle praticate dal Concessionario resosi inadempiente. In ogni caso l'importo del risarcimento massimo è definito in € 300.000,00 (trecentomila/00), fatte salve le ipotesi di responsabilità civile di cui al precedente art.25.2 "Responsabilità civile".

#### **Articolo 28 Risoluzione del contratto**

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1453 del codice civile, costituiscono inoltre motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 dello stesso codice, oltre ai casi indicati in altre parti del capitolato le seguenti ipotesi di inadempimento:

- (1) la violazione degli obblighi, contrattuali, di legge e dichiarati in sede di stipula contratto, nei confronti dei dipendenti e collaboratori
- (2) violazione delle norme in materia di salute, sicurezza e regolarità del lavoro;
- (3) violazione delle disposizioni e degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010 n. 136, e successive modificazioni e integrazioni, e dal presente contratto;
- (4) mancata reintegrazione della cauzione definitiva, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del committente;
- (5) cessione del contratto o subappalto, tranne che per le fattispecie previste nel presente capitolato.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto è risolto di diritto con effetto immediato a seguito della comunicazione del Concessionario di volersi avvalere, mediante lettera raccomandata, della clausola risolutiva espressa.

La risoluzione del contratto comporta l'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento del maggior danno subito.

#### **Articolo 29 Recesso**

E' consentito il recesso anticipato da parte del concessionario dal presente contratto, previa apposita manifestazione di volontà da rendersi al Comune con preavviso di almeno 365 giorni e pagamento da parte del concessionario di una indennità pari a € 40.000,00 (quarantamila/00).

L'indennità è determinata in € 80.000,00 nel caso di preavviso inferiore a 365 giorni.

In nessun caso il termine di preavviso potrà essere inferiore a 180 giorni. La violazione del suddetto termine minimo costituisce causa di risoluzione contrattuale e comporta il pagamento dell'indennità prevista nella misura di € 80.000,00 per le ipotesi di preavviso entro i 180 giorni e l'escussione della cauzione definitiva fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito dal Comune.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse o per fatti sopravvenuti allo stesso non imputabili, può sospendere l'esecuzione delle prestazioni relative alla presente concessione per tutta la durata della causa ostantiva.

Il Comune inoltre si riserva il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza per giusta causa

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si ha giusta causa quando:

- (1) sia stato depositato contro il Concessionario un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero, nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione dei beni del Concessionario;

- (2) il Concessionario perda i requisiti minimi richiesti dal bando di gara;
- (3) sia accertata a carico del Concessionario, anche nella persona dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore tecnico e degli altri soggetti rilevanti ai sensi della normativa vigente, l'esistenza o la sopravvenienza di incapacità, incompatibilità o impedimenti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- (4) sia accertata la mancanza e/o la perdita da parte del Concessionario, anche nella persona dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore tecnico e degli altri soggetti rilevanti ai sensi della normativa vigente, dei requisiti d'ordine morale e professionale previsti dalla normativa vigente;

**Articolo 30 Clausole finali**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di stipulazione e scritturazione del contratto, nonché qualsiasi atto inerente e conseguente la stipula del contratto.

**Articolo 31 Controversie**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito al presente contratto sono devolute al giudice ordinario, competente Foro di Genova.

**PARTE TERZA – PROGETTO OFFERTA**

**Articolo 32 Criterio di aggiudicazione**

Il sistema di aggiudicazione della gara è quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa, di cui agli articoli 83 e 84 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.

La commissione aggiudicatrice esprimerà la propria valutazione attribuendo a ciascuna offerta validamente presentata un massimo di 100 punti.

La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione espressi dalla commissione giudicatrice.

**Articolo 33 Fattori ponderali**

**Offerta tecnica**

<b>(a)</b>	Progetto di gestione e valorizzazione (piano economico di gestione) .....	massimo punti	25
<b>(b)</b>	Piano di marketing e promozione.....	massimo punti	25
<b>(c)</b>	Sistema di gestione tecnica.....	massimo punti	10
<b>(d)</b>	Servizi ed attività aggiuntive .....	massimo punti	10

**Offerta economica**

<b>(e)</b>	Valore degli investimenti .....	massimo punti	25
<b>(f)</b>	Ribasso sul contributo di gestione.....	massimo punti	5

**Articolo 34 Valutazione elemento (a), (b), (c), (d)**

La commissione giudicatrice assegnerà discrezionalmente a ciascuna offerta una valutazione espressa mediante un coefficiente da 0 a 1 con un massimo di due decimali. Il valore del coefficiente è determinato dalla media dei coefficienti che ogni commissario attribuisce alla proposta dei concorrenti sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

(a)	ottimo.....	1,00
(b)	buono.....	da 0,80 a 0,99
(c)	distinto .....	da 0,60 a 0,79
(d)	sufficiente .....	da 0,40 a 0,59
(e)	scarso .....	da 0,20 a 0,39
(f)	inadeguato.....	da 0 a 0,19

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P_a = C_f \times V_p$$

laddove s’intende:

$P_a$  = punteggio relativo all’elemento di valutazione

$C_f$  = coefficiente di valutazione

$V_p$  = valore ponderale dell’elemento.

**34.1 Riparametrazione dell’offerta tecnica**

Al termine della valutazione dell’offerta tecnica la commissione giudicatrice procederà a riparametrare i

punteggi attribuiti agli elementi di valutazione (a), (b), (c), (d), utilizzando la seguente formula con arrotondamento per eccesso o per difetto a due decimali:

$$P_{OT} = \frac{\sum_j (P_a + P_b + P_c + P_d)}{\sum_{max} (P_a + P_b + P_c + P_d)} \times V_{OT}$$

laddove s'intende:

- $P_{OT}$  = punteggio riparametrato  
 $\sum_j$  = sommatoria punteggi offerta tecnica considerata  
 $\sum_{max}$  = sommatoria punteggi offerta migliore  
 $V_{OT}$  = punteggio massimo offerta tecnica

### Articolo 35 Valutazione elemento (e)

La commissione giudicatrice attribuirà a ciascuna offerta il punteggio in funzione del valore economico degli investimenti secondo il seguente schema:

- (a) per offerte di valore pari o inferiore a € 50.000,00 il punteggio è attribuito con il metodo dell'interpolazione lineare in base alla seguente formula, assegnando zero punti nel caso non siano proposti interventi e il punteggio massimo (punti 3) alle offerte pari a € 50.000,00:

$$V_e = \frac{K_j}{K_{max}} \times 3$$

- (b) per offerte di valore compreso tra € 50.000,00 e € 100.000,00 il punteggio è attribuito con il metodo dell'interpolazione lineare in base alla seguente formula, assegnando il punteggio minimo (punti 3) alle offerte pari a € 50.000,00 e il punteggio massimo (punti 8) alle offerte pari a € 100.000,00:

$$V_e = \left[ \frac{K_j - 50.000}{K_{max} - 50.000} * 5 \right] + 3$$

- (c) per offerte di valore pari o superiore a € 100.000,00 il punteggio è attribuito con il metodo dell'interpolazione lineare in base alla seguente formula, assegnando il punteggio minimo (punti 8) alle offerte pari a € 100.000,00 e il punteggio massimo (punti 20) all'offerta più alta:

$$V_e = \left[ \frac{K_j - 100.000}{K_{max} - 100.000} * 12 \right] + 8$$

laddove s'intende:

- $V_e$  = valutazione economica elemento (e)  
 $K_j$  = offerta considerata  
 $K_{max}$  = offerta più alta tra quelle che ricadono nella fascia di valore considerata

### Articolo 36 Valutazione elemento (f)

La commissione giudicatrice assegnerà a ciascuna offerta il punteggio mediante applicazione della seguente formula:

$$C_f = \frac{K_j}{K_{max}}$$

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$V = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

$V_f$	=	valutazione economica elemento (f)
$C_f$	=	coefficiente di valutazione
$K_j$	=	ribasso offerto da ogni singolo concorrente
$K_{max}$	=	massimo ribasso offerto
$V_p$	=	valore ponderale dell'elemento.

### **Articolo 37      Offerta tecnica**

Il concorrente, fermo restando la facoltà d'individuare la soluzione ritenuta più conveniente, deve presentare un progetto offerta per una gestione eseguita a perfetta regola d'arte, ivi compresi i servizi complementari anche se non espressamente indicati nella documentazione di gara. La soluzione proposta tuttavia deve essere coerente alle finalità e agli obiettivi indicati nel capitolato al fine di poter essere valutata.

L'offerta tecnica per facilitare la consultazione da parte dei commissari deve essere strutturata in fascicoli secondo le seguenti indicazioni.

L'offerta nel suo complesso o le singole parti devono essere fascicolate e rilegate in modo tale da non consentire l'estrazione di fogli.

Ogni fascicolo separato deve essere sottoscritto in modo autografo da un soggetto avente i poteri di rappresentanza del concorrente, allegando copia semplice del documento d'identità del sottoscrittore. In caso di raggruppamento temporaneo deve essere firmato da tutti i soggetti concorrenti.

I concorrenti, devono fornire anche su supporto informatico una copia dell'offerta tecnica in formato PDF (massimo venti facciate in formato A4 stile Arial 10 interlinea 1,5) descrittiva degli elementi dell'offerta sotto indicati.

La mancanza della documentazione richiesta penalizza la valutazione dell'elemento specifico a cui fa riferimento.

#### **37.1      Progetto di gestione e valorizzazione**

Il concorrente deve presentare una proposta illustrativa delle modalità di gestione dell'intero complesso, con specifica attenzione all'analisi del territorio e alle sue potenzialità di attrazione dei flussi di utenza, sia in termini di utenza indotta sia di utenza spontanea, alle interazioni che si intendono promuovere con le forme associative sportive e dilettantistiche operanti sul territorio.

Il progetto di gestione deve essere corredato da un piano di utilizzo che preveda periodi e orari di apertura, modalità di accesso, tipologia di attività svolte, proposte inerenti l'organizzazione di corsi, manifestazioni ed eventi.

Il progetto di gestione e valorizzazione deve inoltre comprendere il piano tariffario relativo agli impianti di risalita che il concorrente intende praticare, il relativo periodo di validità e le eventuali soluzioni promozionali e incentivanti che si intendono applicare, anche in relazione alle diverse tipologie di utenza.

Dovrà inoltre essere prodotto il piano relativo alle risorse umane che verranno utilizzate per la gestione della stazione sciistica sportiva specificandone le relative mansioni, il numero e la loro distribuzione nei diversi periodi di apertura degli impianti in funzione dei flussi di utenza.

Il suddetto piano in caso di nuove assunzioni prevederà una tendenziale attenzione all'occupazione locale.

La proposta dovrà illustrare la coerenza e la sostenibilità economica della formula gestionale proposta evidenziando l'analisi delle voci di entrata e delle voci di spesa che si ritiene di poter conseguire dalla conduzione della stazione sciistica. Dovranno essere specificamente distinti:

- (a) proventi derivanti dalla gestione degli impianti di risalita;

- (b) proventi derivanti dall'esercizio dell'attività ricettiva;
- (c) costi di funzionamento e manutentivi;
- (d) costi per il personale;
- (e) incidenza delle eventuali fonti di finanziamento;
- (f) tipologia degli investimenti previsti e valutazione del loro impatto.

I concorrenti nella formulazione della proposta devono evitare qualsiasi riferimento diretto o indiretto ai contenuti dell'offerta economica.

### **37.2 Piano di marketing e di promozione**

Il concorrente, sulla base delle diverse tipologie di utenza individuate, deve presentare una proposta completa contenente una dettagliata descrizione delle iniziative che intende promuovere, finalizzate all'ampliamento del bacino di utenza degli impianti e alla massima diffusione dell'offerta turistica, sportiva e ricettiva della stazione, prevedendo strumenti di comunicazione diversificati in ragione della tipologia di utenza che si intende raggiungere e della stagionalità.

Il progetto dovrà illustrare le proposte finalizzate a diversificare e implementare le attività sportive e turistiche e commerciali praticabili durante l'intero anno.

La proposta potrà prevedere iniziative promozionali anche in partenariato con altri operatori economici e turistici del territorio locale, finalizzate alla valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità naturalistiche e gastronomiche nonché all'incremento dell'indotto locale.

### **37.3 Sistema di gestione tecnica**

Il concorrente, sulla base degli obblighi di manutenzione e di gestione previsti dal Capitolato e dai documenti allo stesso allegati, dovrà illustrare la propria proposta gestionale individuando gli interventi che intende promuovere ai fini della migliore conduzione tecnica del comprensorio.

Tale proposta deve comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- (a) piano delle manutenzioni delle strutture impiantistiche, sportive e ricettive.  
Il piano deve illustrare la pianificazione e la programmazione della attività di manutenzione delle opere e dei relativi impianti al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche tecniche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. Dovranno essere descritti gli interventi manutentivi proposti, ivi compresi quelli inerenti la sostituzione degli elementi soggetti ad usura nel periodo relativo alla durata della concessione, le modalità di esecuzione. Per ciascuna tipologia di intervento dovrà essere individuata la relativa tempistica e la relativa frequenza nel corso della durata della gestione;
- (b) implementazione delle dotazioni tecniche strutturali;
- (c) profili professionali previsti in relazione alle diverse tipologie di attività oggetto della gestione.

La proposta dovrà inoltre individuare gli standard di qualità garantiti dal sistema in relazione alle diverse tipologie di attività oggetto di affidamento, le forme di controllo e di monitoraggio del sistema e le relative procedure di verifica.

### **37.4 Servizi ed attività aggiuntive**

Il concorrente deve illustrare gli eventuali interventi e attività che intende promuovere e gestire direttamente al fine di ampliare l'offerta sportiva, ricettiva e commerciale delle strutture.

In relazione alle singole ipotesi di miglioramento e implementazione dovrà essere indicato il costo di realizzazione dello stesso.

## **Articolo 38 Offerta economica**

L'offerta economica è costituita dal valore degli investimenti e dal ribasso offerto rispetto al contributo annuo alla gestione posto a base di gara.

All'offerta economica è allegato il piano economico-finanziario della concessione nel quale dovranno trovare

coerente espressione le proposte gestionali e gli interventi migliorativi previsti in sede di offerta tecnica.

Il piano economico-finanziario dovrà, quindi, fornire la dimostrazione della sostenibilità economica dei contenuti dell'offerta tecnica e sarà assunto a fondamento per la successiva valutazione di congruità dell'offerta.

### **38.1 Valore degli investimenti**

Il concorrente deve produrre un piano degli investimenti che intende realizzare ai fini del miglioramento e del potenziamento della stazione sciistica e sportiva dettagliando specificamente:

- descrizione di ogni intervento di investimento;
- modalità di realizzazione di ogni intervento e sua durata utile;
- tempistiche di realizzazione;
- costi di manutenzione connessi ai diversi investimenti;
- compatibilità economica dell'investimento rispetto al piano economico-finanziario della gestione
- valore complessivo degli investimenti.

### **38.2 Contributo di gestione**

Il concorrente deve indicare il ribasso percentuale che intende applicare al contributo di gestione annuo posto a base di gara, fissato in € 50.000,00 (cinquantamila/00), al netto degli oneri fiscali.

Non sono ammesse offerte pari o superiori al contributo annuo posto a base di gara.