



COMUNE di BUSSOLENO

Città Metropolitana di Torino

Piazza Cavour 1 – 10053 Bussoleno

bussoleno@postemailcertificata.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI COMUNALI COLLOCATI AL PIANO
TERRA DELL'IMMOBILE SITO IN BUSSOLENO (TO), VIA TRAFORO 62 PER
L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' MEDICO PEDIATRICA

Art. 1 – OGGETTO

I locali oggetto della concessione sono collocati al piano terra dell'immobile sito in Bussoleno (TO), via Traforo 62, censiti al N.C.E.U al foglio 10 particella 214 sub 3.

La concessione riguarda i locali evidenziati nella planimetria allegata al presente capitolato e con la seguente destinazione d'uso:

- sala di attesa comune di mq 14,05;
- ambulatorio di mq 23,70;
- disimpegno di mq 5,87;
- antibagno di mq 5,47;
- servizio igienico di mq 3,83

La gestione dei locali e delle relative pertinenze sarà regolata secondo le modalità, i tempi e le singole prestazioni particolari del presente capitolato.

Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO E CORRISPETTIVI

La gestione avrà la durata di anni 2 (due), a partire dalla data di consegna dei locali risultante dal verbale di consegna, ovvero dalla data di sottoscrizione del contratto (qualora la stipula intervenga prima della consegna dei locali).

Per la concessione dell'uso del locale è previsto un rimborso forfettario delle spese per luce, riscaldamento e pulizia di € 160,00 mensili.

Art. 3 - RINNOVO DEL CONTRATTO

Il rinnovo o la proroga del contratto potranno essere concessi esclusivamente nel caso in cui le normative vigenti al momento della scadenza contrattuale consentissero tale istituto.

L'aggiudicatario è tenuto comunque ad assicurare, ove necessario, la gestione locale anche oltre i termini sopra indicati per un periodo di tempo comunque non superiore a sei mesi, alle stesse condizioni previste dal capitolato, su semplice richiesta del Comune.

Art. 4 - CONSEGNA E RILASCIO DELL'IMMOBILE – ADEMPIMENTI CONNESSI

I locali verranno consegnati all'aggiudicatario nello stato di cui al verbale di consistenza del giorno di consegna, a firma del rappresentante del Comune di Bussoleno e dell'aggiudicatario ed eventualmente, su richiesta dell'interessato, di tecnico di parte nominato dallo stesso. Alla scadenza del contratto verrà redatto analogo verbale: in tale atto sarà documentato lo stato di consegna e rilascio del locale. La responsabilità della custodia del locale affidato permane a carico dell'aggiudicatario fino a quando non venga redatto il relativo verbale di rilascio.

Art. 5 - INAGIBILITÀ DELL'IMMOBILE CONSEGUENTE A LAVORI

In qualunque momento il Comune di Bussoleno, previo accordi preventivi con l'aggiudicatario e con preavviso di almeno gg. 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare ai locali oggetto dell'affidamento, tutte le modifiche, gli ampliamenti e le migliorie che riterrà opportune e necessarie. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune il complesso concesso, o parte di esso, dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'aggiudicatario.

Art. 6 - SUBCONCESSIONE

È espressamente vietata la concessione a terzi di tutta o parte della gestione dell'immobile ed impianto. È fatto divieto di ogni forma di sub affidamento o sub concessione. È conseguentemente nullo ogni patto eventualmente assunto dall'aggiudicatario in violazione del predetto divieto. La violazione di tali divieti comporta la rescissione del contratto.

Art. 7 - RESPONSABILITÀ E GARANZIE

L'aggiudicatario dovrà accollarsi ogni responsabilità sia di natura civile che penale in merito a danni, causati da terzi o dall'aggiudicatario stesso, alle strutture, a persone e cose comunque avvenuti nel corso della gestione, durante l'utilizzo della struttura.

Art. 8 - UTILIZZO DELLE STRUTTURE E DISCIPLINA DELLA GESTIONE

I locali dovranno avere quale destinazione quella indicata all'articolo 1. Le attività di pulizia, manutenzione ordinaria e per le varie utenze sono a carico del Comune e sono ricomprese nel canone richiesto.

Art. 9 - OBBLIGHI A CARICO DELL' AGGIUDICATARIO

Rimangono a carico dell'Aggiudicatario, oltre a quanto altrove previsto nel Bando e nel presente Capitolato, gli oneri seguenti:

- mantenere in buono stato e pienamente funzionante i locali, per i quali al momento della consegna verranno stesi appositi verbali nonché a restituirli nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati salva la normale usura;
- effettuare eventuali interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria dei beni affidati solo previa autorizzazione dell'Ente concedente nonché nel rispetto delle indicazioni fornite dallo stesso;
- prendere in carico ed utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia tutti gli impianti tecnologici, e materiali a lui affidati ed individuati nel verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti e da queste sottoscritto per accettazione;
- integrare impianti, materiali e attrezzature eventualmente necessari per la corretta gestione del servizio (elementi di arredo, ecc...), comunicando preventivamente all'Amministrazione comunale l'intervento ed ottenere l'assenso;
- osservare scrupolosamente le norme vigenti o che in prosieguo dovessero essere emanate, sia in materia di edifici pubblici che in materia igienico-sanitaria sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- provvedere alla richiesta ed ottenimento delle eventuali autorizzazioni amministrative obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'attività;
- dichiararsi consapevole che il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni di cui sopra comporterà la rescissione del contratto con effetto immediato;
- far fronte alle spese di gestione delle reti, impianti e locali oggetto del presente Capitolato;
- non esercitare nei locali attività diverse da quelle previste dal presente Capitolato e/o comunque vietate dalle normative applicabili o esercitate con modalità contrarie alle prescrizioni normative vigenti, obbligandosi a garantire che nessun altro soggetto terzo eserciti tali attività nei suddetti locali;

Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera poste in essere per qualsiasi motivo tra l'Aggiudicatario e terzi.

Art. 10 - PERSONALE

Il personale utilizzato all'interno del locale deve essere in possesso di adeguati titoli e/o competenze professionali. Il personale di cui sopra può coincidere in tutto o in parte con il titolare o i titolari della ditta Aggiudicataria o essere dipendente. L'Aggiudicatario deve garantire che il personale che opera nei locali sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzioni infortuni, igiene sul lavoro, assicurazione contro gli infortuni ed ogni quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento.

L'aggiudicatario può impegnare a sue spese collaboratori per la migliore offerta di servizi e/o di attività nell'ambito del locale dato in gestione.

Art. 11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempimento a quanto disposto nel presente Capitolato o nel Bando di gara, il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la decadenza dalla Concessione dell'Aggiudicatario con effetto immediato. Il Comune di Bussoleno vigilerà sull'andamento della gestione del servizio con ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei senza che ciò comporti alcuna assunzione di responsabilità in merito all'espletamento dei servizi inerenti la gestione.

Il contratto potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa concorde regolamentazione dei reciproci rapporti di dare/avere.

Qualora l'Aggiudicatario intenda recedere dal presente rapporto prima della scadenza, dovrà dare un adeguato preavviso.

Il Comune di Bussoleno potrà risolvere il contratto per una delle seguenti cause risolutive espresse:

1. ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali inerenti gravi carenze manutentive dei locali e degli impianti, contestate per iscritto al gestore e non regolate nemmeno in seguito a diffida formale della Stazione appaltante;
2. arbitrario abbandono, da parte dell'aggiudicatario, dei servizi oggetto del contratto;
3. fallimento dell'aggiudicatario, concordato preventivo et similia;
4. cessione, senza il consenso della stazione appaltante, degli obblighi relativi al contratto;

Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa importanza ai sensi dell'art 1455 c.c.

Dalla comunicazione della risoluzione, il Comune di Bussoleno subentrerà all'aggiudicatario nella gestione del contratto e avrà diritto di rientrare in possesso del locale oggetto del contratto, onde affidare il servizio ad altro soggetto.

L'esecuzione in danno non esime comunque l'aggiudicatario dall'obbligo di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Art. 12 - CONTROLLO

Il Comune di Bussoleno provvederà con un minimo di due sopralluoghi alla presenza del gestore, anche senza preavviso, presso i locali concessi e controllerà lo stato di efficienza e di confort presenti, riservandosi inoltre di segnalare ai competenti organi eventuali situazioni di disagio.

Art. 13 - DOMICILIO ELETTO E CONTROVERSIE

Il Comune elegge domicilio presso la propria sede comunale e l'aggiudicatario presso il locale da gestire di via Traforo 62.

Per ogni controversia, sarà ritenuta competente l'Autorità Giudiziaria ordinaria competente del Foro di Torino.

Art. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, i diritti, le imposte e le tasse inerenti la stipula del contratto, nonché quelle relative alle registrazioni annuali, sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Bussoleno 22 aprile 2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Luca Vottero