

## **ALLEGATO F “SCHEMA ED ELEMENTI CONTRATTUALI PER LA CONCESSIONE DEL MUSEO MINERARIO DI GAMBATESA FINALIZZATI ALLA GESTIONE”**

### **CONTRATTO**

#### **T R A**

Ente Parco dell'Aveto, con sede legale in XXX, partita iva e codice fiscale: XXX in seguito, per brevità, indicato come “Committente”, per il quale interviene nel presente atto XXX il Direttore...

#### **E**

la Società XXX con sede legale in XXX - Codice Fiscale n° XXX Partita IVA n° XXX in seguito, per brevità, indicata come “Concessionario”, per la quale interviene nel presente atto il sig. XXX nato a XXX, il XXX residente per la carica in XXX, nella sua qualità di XXX come risulta dalla visura CCIAA di n. XXX del XXX, di seguito definita anche “Concessionario”.

### **PREMESSO**

a) Che S.U.A.R. Regione Liguria, provvede in via esclusiva, per conto delle aziende ed enti appartenenti al Servizio Sanitario Regionale, nonché delle ASP e degli altri enti pubblici della Regione Liguria, all'acquisizione di beni e servizi;

b) che, con Bando di gara pubblicato sulla G.U.U.E. n. XXX in data XXX, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. XXX del XXX, sui siti di cui agli art. 73 e 74 del d.lgs. 50/2016 ([www.acquistiliguria.it](http://www.acquistiliguria.it) e [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)), S.U.A.R., ha bandito una gara a procedura aperta, PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO MUSEALE DELLA MINIERA DI GAMBATESA, UBICATO IN VAL GRAVEGLIA, COMUNE DI NE (GENOVA), DI PROPRIETA' DELL'ENTE PARCO DELL'AVETO, PER UNA DURATA DI ANNI 10. LOTTO UNICO;

c) che si è reso aggiudicatario della gara l'operatore economico XXX;

d) che sono state rese le comunicazioni obbligatorie di cui all'art. 76 del d. lgs. 50/2016;

e) che sono state svolte le verifiche di cui all'art. 84 del d.lgs. 50/2016 con esito favorevole per l'aggiudicatario;

f) che l'aggiudicatario ha costituito la cauzione definitiva con polizza fidejussoria emessa da XXX n. XXX;

g) che l'aggiudicazione è divenuta efficace [se del caso: sub condizione ai sensi del comma 3 dell'art. 92 del D. Lgs. n. 159/2011] come da nota prot. XXX del XXX;

h) che è trascorso il termine dilatorio previsto dall'art. 32 del d. lgs. 50/2016 per la stipula del contratto;

i) se del caso: che alla data odierna non è ancora disponibile alcun riscontro alla richiesta di “informazione antimafia” di cui all'art. 91 del D. Lgs. 159/2011;

Tutto ciò premesso tra le Parti come sopra costituite e rappresentate, si conviene e stipula quanto segue.

### **ART. 1 – VALIDITÀ DELLA PREMESSA**

1. Quanto citato in premessa e la documentazione relativa – ivi compresi (in ordine di prevalenza in caso di conflitto) il bando, il disciplinare di gara, con i relativi allegati, i documenti richiamati dal disciplinare al punto, nonché l'offerta tecnica ed economica dell'aggiudicatario – anche se non espressamente richiamata formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

## ART. 2 – OGGETTO E DISCIPLINA DELL'ACCORDO– RINVIO.

1. Il Concessionario si obbliga nei confronti dell'Ente Parco dell'Aveto, per quanto di competenza, ad eseguire il contratto nell'osservanza di tutte le previsioni dell'appalto contenute nella documentazione richiamata al precedente art. 1, che regola il rapporto contrattuale.

2. Tali documenti vengono allegati al presente contratto, sottoscritti da entrambe le parti.

[...OMISSIS...]

### ***Ulteriori elementi/impegni contrattuali, particolarmente finalizzati alla gestione, di seguito elencati, anche se non esaustivi:***

1) Il concessionario s'impegnerà alla gestione del Museo Minerario di Gambatesa coordinandosi con il Parco, impegnandosi ed obbligandosi a custodire l'intero compendio con la massima diligenza e cura, per tutta la durata della concessione.

2) Il concessionario opererà nell'osservanza di tutte le disposizioni legislative, manlevando il Parco da ogni responsabilità per danni a persone e cose derivanti dalla gestione del Museo Minerario o da esso conseguenti.

3) Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri, nessuno escluso, derivanti dalla gestione del Museo, ed in particolare i pagamenti di consumi e utenze, nonché i compensi, gli oneri previdenziali ed assicurativi relativi al personale impiegato, precisando che nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato potrà considerarsi instaurato tra l'Ente Parco ed i singoli operatori addetti alla gestione, così come l'Ente Parco dovrà essere manlevato e garantito dal concessionario per ogni pretesa che possa essere avanzata dai medesimi.

4) La gestione del Museo verrà svolta dal concessionario in piena autonomia e sotto la propria responsabilità. Per i soli servizi prestati ai visitatori l'attività sarà svolta secondo linee guida e indirizzi concordati con il Parco dell'Aveto, che si riserva la verifica della loro attuazione.

5) Il concessionario dovrà individuare un responsabile quale referente diretto del Parco. Le seguenti figure della gestione: titolare o capofila, direttore e responsabile sicurezza per il concessionario, a titolo diverso e ciascuno per le proprie competenze, dovranno comunque rapportarsi per le proprie incombenze col Parco e con il Responsabile della Sicurezza incaricato dal Parco

6) Il concessionario si impegnerà a garantire il corretto svolgimento delle singole attività per la gestione del Museo Minerario.

7) Il concessionario dovrà inoltre fornire un servizio informazioni alla clientela sulle opportunità di visita ed escursionistiche dei dintorni, con vendita di materiale e prodotti dell'Ente Parco; i materiali in vendita al bookshop e oggettistica varia dovranno essere compatibili con lo spirito educativo del Museo Minerario; il concessionario aderirà alla Rete nazionale dei musei minerari (Re.Mi) promossa da ISPRA, cui il Parco aderisce, e al Consorzio Ospitalità Diffusa, cui il Parco partecipa; si impegnerà inoltre collaborare con i gestori dei rifugi del Parco, al fine di fornire ai visitatori/fruitori servizi coordinati.

8) Il concessionario si obbligherà a stipulare per l'intera durata della concessione di adeguata polizza assicurativa per incendio, furto, atti vandalici, RCT ed elettronica e per ogni responsabilità derivante dall'esercizio dell'attività e dalla conduzione dell'immobile. Altra polizza dovrà essere stipulata dal concessionario a copertura di ogni rischio (verso terzi, personale e visitatori) derivante dallo svolgimento delle attività di gestione del Museo Minerario.

9) Il concessionario produrrà le fidejussioni e assicurazioni previste.

10) Il concessionario si impegnerà a garantire l'apertura annuale del Museo Minerario nella maniera più ampia e continuativa possibile, sulla base di un calendario definito d'intesa con l'Ente Parco. Resta ferma l'esigenza di provvedere ad un presidio e ad una sorveglianza continuativa della struttura anche al di là dei periodi di apertura al pubblico; nel corso di eventuali periodi di chiusura, pertanto, il concessionario dovrà provvedere a visite periodiche della struttura, al fine di prevenire il verificarsi di eventuali danneggiamenti, in particolare da gelo; il concessionario dovrà segnalare tempestivamente all'Ente Parco il manifestarsi di danni alla struttura o agli impianti e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, che saranno a cura e spese del concessionario qualora derivassero da cattiva gestione (es. danni da gelo). Il concessionario dovrà segnalare la presenza e l'apertura del Museo sia all'imbocco della strada di accesso sia presso la struttura, e predisporre e mantenere la segnaletica stradale, a propria cura e spese.

11) Il concessionario sarà obbligato a custodire e sorvegliare i beni immobili e mobili affidati in gestione, a mantenere le strutture efficienti e pulite, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco, a mantenere in efficienza e stato di decoro e pulizia l'area di parcheggio, le aree esterne e adiacenti ai beni affidati, le immediate pertinenze esterne e le vie di accesso anche pedonali e la relativa segnaletica. Alla sottoscrizione della concessione sarà redatto anche verbale di consegna e consegnata copia del registro dei beni mobili in deposito per i quali ci si impegna alla custodia.

12) Il concessionario dovrà acquisire e custodire il materiale sanitario e di primo soccorso di legge e provvedere agli obblighi per assicurare sicurezza a impianti e locali, prevenzione antincendio, rispetto norme igienico-sanitarie, acque potabili, smaltimento rifiuti e liquami ecc; inoltre dovrà osservare le norme vigenti per gli impianti a gas, utilizzare solo apparecchi elettrici a norma, nonché curare il perfetto funzionamento degli impianti idrico, termico ed elettrico; il concessionario è inoltre tenuto alla stretta osservanza delle normative in materia emanate dalle Autorità locali competenti e al rispetto della legislazione a carattere fiscale per tutte le attività esercitate; in casi di furto o vandalismo, dovrà presentare immediata denuncia all'Autorità di P.S., con tempestiva segnalazione all'Ente Parco.

13) Compete al concessionario la redazione, l'aggiornamento e l'applicazione del piano di sicurezza del Museo Minerario e la conservazione e l'aggiornamento della documentazione amministrativa della gestione museale, nonché la gestione degli impianti (riscaldamento, servizi igienici, scarichi e fossa, impianto elettrico, impianto telefonico ecc.), con le relative incombenze di legge in carico al gestore.

14) Nell'ambito della gestione del Museo Minerario il concessionario dovrà attuare norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali: contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc.) e della produzione di rifiuti non degradabili; raccolta differenziata dei rifiuti sulla base delle disposizioni comunali; utilizzo di prodotti di consumo "ecologici" certificati, poco inquinanti o a basso impatto ambientale, sia per la pulizia dei locali (rispettando i CAM obbligatori di cui al DM 24 maggio 2016) e delle stoviglie, sia per la conservazione dei mobili e arredi, sia per la manutenzione dei locali interni e la loro conservazione ecc..

15) il concessionario dovrà acquisire, a propria cura e spese, ogni titolo o licenza eventualmente prevista dalla normativa vigente per la conduzione del Museo Minerario e per le attività connesse, e garantire il rispetto della medesima per la conduzione dell'attività; dovrà rispettare una rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e relative al personale dipendente, nonché di pubblica sicurezza, di gestione ambientale e degli impianti; dovrà acquisire e mantenere a propria cura e spese i titoli e le autorizzazioni necessari all'utilizzo del Museo e degli impianti in relazione all'attività di gestione e impegnarsi ad utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata; l'eventuale somministrazione di cibi e bevande alla clientela dovrà avvenire nel rispetto della disciplina igienico-sanitaria prevista dal Regolamento Regionale 3/2010 smi e dalla normativa vigente, comunque valorizzando le produzioni locali tipiche e quelle biologiche, incentivando i marchi di qualità riconosciuti e in particolare quelli approvati dal Parco, e promuovendo la cultura enogastronomica tipica locale e figure, anche nell'ottica del "Km Zero".

16) Il concessionario dovrà acquistare a propria cura e spese l'arredo ulteriore e necessario e ogni altra attrezzatura funzionale alla gestione di quanto affidato. Ogni nuovo allestimento museale dovrà essere preventivamente concordato con il Parco al fine di valutarne il corretto inserimento, anche didattico, nella struttura. Tutte le utenze (energia elettrica, telefoni, riscaldamento, acqua, canoni radio TV, Tari, eventuali oneri legati a gestione siti, profili su Social network ecc.) e i consumi saranno a carico del concessionario; in particolare per quanto riguarda l'impianto idropotabile e la relativa derivazione idrica il concessionario si farà carico degli obblighi previsti dal relativo disciplinare di concessione e derivazione acqua pubblica per le parti di competenza del gestore (tra i quali impegno al corretto utilizzo, regolazione della portata, manutenzione ordinaria delle opere, misurazione della portata e relativi obblighi di lettura e trasmissione, garanzia accesso all'autorità competente per le relative ispezioni, pagamento del canone forfettario dovuto).

17) Il concessionario avrà la facoltà di procedere – a proprie spese – ad ulteriori opere di trasformazione, modifica e miglioria delle parti museali, dei locali, impianti, attrezzature, arredi interni, nonché delle aree di pertinenza, oltre a quelle previste nell'offerta di aggiudicazione, solo con la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Parco, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità. Nulla sarà dovuto da parte del Parco al riguardo al termine della concessione.

18) Il concessionario dovrà garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi di adeguati strumenti di comunicazione presso il Museo (telefono, posta elettronica, sito internet, pagine social network ecc.), che dovranno servire anche per chiamate di servizio o soccorso e per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni).

19) Il concessionario dovrà garantire all'Ente Parco la disponibilità anche parziale del complesso in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori alla struttura a carattere d'urgenza o legati a finanziamenti con vincolo di scadenza, anche a pena sospensione parziale dell'attività. Qualora ciò comportasse periodi di temporanea chiusura, verrà comunque garantita la proporzionale sospensione della corresponsione del canone e un corrispondente prolungamento della concessione. Nessun altro risarcimento invece sarà riconosciuto dal Parco nei confronti del concessionario.

20) Il concessionario si impegnerà a consentire l'ingresso all'intera struttura al personale del Parco e agli incaricati dallo stesso, in particolare per la verifica degli adempimenti della concessione e delle condizioni di sicurezza.

21) Il concessionario si impegnerà altresì a concordare con il Parco ingressi di favore (a titolo gratuito, con riduzioni ecc.) per visite al Museo Minerario da parte di amministratori, personale o ospiti del Parco, concordando preventivamente le modalità relative; analogamente il concessionario riserverà condizioni di favore per eventuale alloggio di ospiti del Parco nella foresteria.

### **Obblighi e diritti delle parti**

1. Per tutta la durata della concessione competeranno al Parco i soli oneri che derivano dal titolo di proprietà, e in particolare quelli fiscali e quelli legati a interventi straordinari.
2. Al concessionario competono tutte le opere di manutenzione ordinaria del complesso assegnato in concessione, nonché le spese di gestione e quelle relative a consumi, utenze ecc.
3. Il concessionario sarà tenuto a comunicare all'Ente Parco, mediante un report almeno trimestrale, il numero di visitatori (numero e tipologie) e, con report almeno annuale, gli incassi, suddivisi per tipologia (museo, eventuale bar, vendita gadget e libri, rifugio, altro), anche al fine delle migliori valutazioni congiunte circa la gestione del Museo Minerario.
4. Alla cessazione e/o risoluzione della concessione nulla potrà il concessionario pretendere a titolo di rimborso e/o indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo, né per la realizzazione di opere, né per

l'esecuzione di interventi di manutenzione, modifiche, migliorie o quant'altro, eseguiti durante il corso della concessione, salvo quanto derivi da contratti e accordi formali.