

# CAPITOLATO SPECIALE

PER LA CONCESSIONE-CONTRATTO DI UNA PLURALITÀ DI AZIENDE FUNZIONALI  
ALLA FRUIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL FORTE E DEL BORGO MEDIEVALE DI  
BARD E DELLE ATTIVITÀ MUSEALI CONNESSE

## CONCEDENTE

FinBard S.p.a.

Loc. Grand Chemin, 34

11020 - Saint-Christophe(AO)

Telefono: +39.0165.230053 - Fax: +39.0165.236214

finbard@netvallee.it

www.infobard.it

LOTTO 5, attività di bar, ristorazione e albergo

## ART.1

(Gestione)

La gestione aziendale dovrà avere luogo nel pieno rispetto del progetto presentato e dello scopo precipuo indicato in epigrafe d'atto.

Il Concessionario dovrà utilizzare esclusivamente le seguenti denominazioni, ditte, insegne:

- "Stendhal" per l'albergo, il ristorante e il bar;

Il Concessionario si obbliga inoltre a:

- condurre l'azienda oggetto del contratto secondo la miglior diligenza commerciale;
- osservare ogni prescrizione di legge regolante le attività svolte nell'azienda, attenendosi ad ogni provvedimento di qualsiasi autorità;
- fare tutto quanto necessario per mantenere la piena validità di tutti i permessi, licenze, contratti, autorizzazioni, ecc. facenti capo all'azienda in modo tale da consentirne la reintestazione alla Concedente alla cessazione, per qualsiasi motivo, del contratto;
- non modificare, senza preventiva autorizzazione della Concedente, le apparecchiature ed i dispositivi antinfortunistici. Ogni adeguamento normativo obbligatorio sarà a carico del Concessionario, senza che ciò dia diritto a indennizzo alcuno al momento della riconsegna dell'azienda;
- provvedere alla manutenzione ordinaria del complesso aziendale e di tutti i beni che lo compongono, nonché a tutti gli adeguamenti tecnologici obbligatori per il loro utilizzo e la conduzione dell'azienda;
- riconsegnare il complesso aziendale e tutti i beni che lo compongono al termine della concessione dell'azienda nella stessa quantità e qualità indicata nel verbale di consegna, perfettamente funzionanti, fatto salvo il solo deterioramento conseguente al loro normale utilizzo a norma di contratto;
- provvedere all'immediato ripristino di eventuali danni provocati al patrimonio immobiliare e mobiliare della Concedente;
- curare il corretto uso degli impianti e delle attrezzature consegnati;
- osservare ogni norma di legge in materia sanitaria, antincendio, infortunistica, di lavoro;
- garantire il servizio di portineria almeno dalle ore 6,00 fino alle ore 24,00;
- garantire l'apertura minima, gli orari di apertura e i giorni di chiusura come segue:

### **Albergo**

Apertura minima: 7 giorni alla settimana.

Orari: 24 ore su 24.

Giorni di chiusura: nessuno.

### **Ristorante**

Apertura: 6 giorni alla settimana per i clienti esterni e per 7 giorni alla settimana per i clienti dell'albergo.

Orari: dal 20 settembre al 20 maggio dalle ore 12.00 alle ore 15.00 e dalle ore 19.00 alle ore 22.00; dal 20 maggio al 20 settembre dalle ore 12.00 alle ore 15.00 e dalle ore 19.00 alle ore 24.00.

Chiusura: per i clienti esterni tutti i lunedì; per i clienti dell'albergo nessuno.

#### **Bar**

Apertura: 6 giorni alla settimana per i clienti esterni e per 7 giorni alla settimana per i clienti dell'albergo.

Orari: dal 20 settembre al 20 maggio dalle ore 09.00 alle 19.00; dal 20 maggio al 20 settembre dalle ore 09.00 alle 24.00.

Chiusura: per i clienti esterni tutti i lunedì; per i clienti dell'albergo nessuno;

- rispettare il progetto di gestione dell'azienda presentato in sede di partecipazione alla gara, modificato/integrato, che verrà sottoposto a verifica da parte della Concedente;
- rispettare il marchio e l'immagine coordinata dell'azienda concessa (logo e uso del logo in carta intestata e prodotti grafici connessi, prodotti pubblicitari e di comunicazione sia cartacei che digitali, insegne, cartelli e targhe) e del complesso museale del Forte e del Borgo di Bard, non mutare l'immagine dell'azienda e lo stile della stessa così come impostato e voluto dalla Concedente, la progettazione e la produzione di ogni oggetto sopra descritto sarà a sua cura e a sue spese, dovrà essere concordata con la Concedente e sottoposta al suo insindacabile giudizio (progettata dallo studio Tranti curatore del progetto di visual design dell'intero complesso). Per le medesime ragioni, l'aggiunta di ogni elemento di arredo e decorazione effettuata per qualsiasi motivo dal Concessionario alle dotazioni dell'azienda concessa, sarà a sua cura e a sue spese, dovrà essere concordata con la Concedente e sottoposta al suo insindacabile giudizio (progettata dallo studio Vico Magistretti curatore del progetto di interior design dell'intero complesso);
- fornire servizi di ristorazione, alberghieri, catering o altro alla Concedente qualora la Concedente lo ritenesse opportuno, alle condizioni di sconto di cui al punto 4.c.2) del Disciplinare.

#### ART. 2

##### (Rapporti di lavoro)

La concessione riguarda un'azienda senza dipendenti e/o collaboratori subordinati e non subordinati di qualsiasi genere nonché libera da impegni, passività commerciali, retributive, previdenziali, assistenziali e fiscali di qualsiasi natura e specie, dirette e/o indirette, e come tale dovrà essere restituita alla cessazione, per qualsiasi motivo, del contratto.

#### ART. 3

##### (Certificato di prevenzione incendi)

Al Concessionario viene trasferita, in uno con l'azienda, la titolarità del certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Aosta, con tutti gli obblighi connessi previsti dalla normativa specifica in materia di prevenzione incendi, presente e futura.

Spetta al Concessionario il rinnovo del predetto certificato come è altresì fatto obbligo allo stesso di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali che sono indicate dal Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Aosta nel certificato stesso.

Spetta al Concessionario di assicurare una adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi alle attività svolte nell'interno del complesso immobiliare costituente l'azienda e comunque ogni altra attività prevista dalla legge in connessione a tale aspetto

#### ART. 4

##### (Classificazione alberghiera)

L'azienda alberghiera è classificata secondo la categoria "tre stelle" per il quinquennio 2005/2010 attribuita con decreto n. 106, in data 13 dicembre 2005, del dirigente dell'Assessorato turismo, sport, commercio e trasporti della Regione autonoma Valle d'Aosta..

Farà carico al Concessionario ogni adempimento relativo al rinnovo della classifica ai sensi di legge

## ART. 5

### (Assicurazioni)

La consegna dell'azienda è subordinata alla stipulazione di una polizza di assicurazione per responsabilità civile contro terzi generale per danni che possano derivare dalla conduzione dell'azienda nel suo complesso, con indicazione della clausola "per chi spetta", esonerando la Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. La polizza dovrà avere un massimale non inferiore ad €1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila).

Il Concessionario dovrà, inoltre, sempre prima della firma del contratto, aver stipulato altra polizza di assicurazione contro i rischi di rovina del bene aziendale concesso e dei beni che lo compongono, comprendente i rischi da incendio, danneggiamento, ecc. per un capitale assicurato di almeno € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila).

## ART. 6

### (Fideiussione)

La consegna dell'azienda è subordinata alla prestazione da parte del Coconcessionario di fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo di € 150.000,00 (Euro centocinquantamila) a garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.

La stessa resterà in vigore per tutta la durata del contratto e sue eventuali proroghe.

Essa dovrà essere irrevocabile, a prima richiesta e contenere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obligato principale ed alla proponibilità di eccezioni. La fideiussione potrà essere immediatamente escussa dalla Concedente nell'ipotesi di inadempimento del Concessionario ad una qualsiasi delle obbligazioni previste a suo carico dal contratto con particolare, ma non esclusivo, riguardo alle obbligazioni di pagamento del canone, ad eventuali danneggiamenti alle attrezzature e/o ai locali facenti parte dell'azienda, restando comunque il Concessionario tenuto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

La fideiussione verrà restituita al Concessionario trascorsi sei mesi dalla riconsegna con le modalità tutte e nei termini previsti nel contratto e previa verifica di adempimento da parte dello stesso a tutte le proprie obbligazioni.

In caso di ritardo e/o comunque difformità nelle modalità di restituzione rispetto a quanto pattuito, la Concedente potrà immediatamente escutere la fideiussione incassando il relativo importo a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

## ART.7

### (verifica e controllo)

In ogni momento la Concedente potrà effettuare verifiche e controlli, tramite soggetti all'uopo incaricati, per accertare il rispetto degli obblighi contrattuali ed il puntuale adempimento del progetto di gestione.

La Concedente ha facoltà di applicazione unilaterale delle penalità contrattuali.

## ART. 8

### (Subentro nella posizione della Concedente)

Il Concessionario dichiara sin d'ora di accettare la cessione della concessione-contratto dal Concedente iniziale alla costituita Associazione di cui alla lettera g) della premessa del disciplinare di gara. Tale cessione avrà efficacia dalla data di comunicazione che la costituita Associazione dovrà effettuare al Concessionario, in forma scritta.