

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME**(Provincia di Padova)****CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO RICREATIVO****COMUNALE DI VIA DIOCLEZIANA****Atti privati – REP.***L'anno duemila..... (20.....) il giorno del mese di**..... presso la residenza comunale di Montegrotto Terme.*

Con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile.

TRA

Il Comune di Montegrotto Terme (di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune"), C.F. 80009590284 rappresentato dal Dott.

Moreno Zuppa domiciliato per la carica presso il Comune di Montegrotto Terme, il quale agisce agli effetti del presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'esclusivo interesse di detto Comune in ragione di quanto previsto dall'art. 107 comma 3 lett. a) del D. Lgs. 267/2000 che, in questo atto, rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Settore Affari Generali, in forza del Decreto sindacale n. 21332 di prot. del 30.8.2017

E

Concessionario: Associazione / Cooperativa con sede

a in via C.F.

P.IVA iscritta al registro

al n. della Regione rappresentata da

PREMESSO

- che con determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali n.

del è stato approvato il bando e disciplinare di gara, per l'affidamento del servizio in oggetto;

- che con determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali n. del è stato aggiudicato l'appalto denominato “Affidamento della gestione del centro ricreativo comunale di Via Diocleziana”.

Dopo tali premesse le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 Oggetto del contratto

Il Comune di Montegrotto Terme è proprietario dell'immobile sito al civico 4 di via Diocleziana, denominato “Centro comunale”, unitamente alla sue adiacenze e pertinenze come individuato nella planimetria allegata in sub A).

Con il presente contratto si intendono regolare i seguenti aspetti inerenti il rapporto per la gestione dell'immobile ai fini dello svolgimento del servizio in oggetto:

- Apertura del centro: con orario non inferiore alle 8 (otto) ore giornaliere, per sei giorni a settimana per 48 settimane all'anno. Il concessionario potrà operare variazioni d'orario nel periodo estivo e nel periodo invernale per meglio assecondare l'utenza. L'articolazione oraria potrà subire eventuali modifiche in occasione di eventi e situazioni particolari segnalate dal Comune o dal Gestore;

- Assolvimento di tutti gli adempimenti fiscali, previdenziali e assicurativi connessi alla gestione del centro;

- Fornitura del servizio bar: per tutto l'orario di apertura del centro con applicazione delle tariffe concordate con il Comune. L'attività del bar dovrà essere improntata alla massima garanzia del livello igienico – sanitario e rispettosa della normativa vigente;

- Servizio di pulizia dei locali interni ed esterni del Centro;

- Servizio di sorveglianza e segnalazione al Comune e/o alle Autorità competenti di eventuali comportamenti o azioni di persone contrarie alle finalità del Centro;

- Valorizzazione e promozione del centro comunale attraverso iniziative di carattere culturale, sociale, ricreativo e ludico, così come proposte nell'offerta tecnico gestionale, coerenti con gli obiettivi di rispetto e di tutela del patrimonio comunale;

- Migliorie da apportare alla struttura sia internamente che esternamente che non devono comportare costi aggiuntivi per l'Ente così come inserite nell'offerta presentata in sede di gara;

- Manutenzioni ordinarie sia della struttura interna, come meglio delimitata nella planimetria allegata al Capitolato Speciale di Appalto, sia dell'area esterna di pertinenza.

Art. 2 Durata della concessione

La concessione avrà durata quadriennale con decorrenza dalla data di stipula della presente concessione.

Art. 3 Oneri a carico del Concessionario

L'affidatario dovrà garantire le seguenti funzioni:

a) Approvvigionamento di tutto quanto necessario al funzionamento del bar e della cucina del Centro, con conseguente responsabilità nei rapporti con i fornitori;

b) Somministrazione di cibi e bevande nel pieno rispetto della normativa igienico sanitaria in ogni fase (conservazione, produzione, somministrazione, lavaggio, gestione rifiuti, ecc.);

c) Custodia del centro comunale: al Concessionario spetta garantire l'integrità dell'edificio e degli spazi annessi, al fine di garantire la tutela del patrimonio comunale. Spetta inoltre la vigilanza sul comportamento e sull'incolumità degli utenti nonché la vigilanza sul buono stato di manutenzione degli impianti (elettrico, idrico, termo-sanitario, telefonico, ecc.) segnalando eventuali malfunzionamenti all'ufficio tecnico comunale;

d) Servizio di Pulizia dei locali: il concessionario si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla pulizia del Centro comunale e degli spazi esterni affidati alla sua gestione. Rientrano nella pulizia ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività: pulizia dei locali di accesso al pubblico, pulizia dei servizi igienici, pulizie delle aree esterne, pulizia dei locali di caffetteria, ristorante e cucina. La rimozione dei rifiuti e del materiale di scarto dovrà essere effettuata in conformità al regolamento comunale per l'applicazione della tariffa per il servizio di rifiuti urbani.

e) Intestazione dell'utenza per il servizio di asporto rifiuti e pagamento delle relative fatture;

f) Manutenzione ordinaria della struttura, degli arredi e delle attrezzature, presenti nell'immobile e nello spazio esterno, anche attraverso piccole riparazioni, eventuale sostituzione di accessori, lavaggio tendaggi, ecc.;

g) Assicurazione per responsabilità civile verso terzi RCT e verso prestatori di lavoro RCO connesse all'attività oggetto dell'appalto ed, altresì, per danni subiti dal Comune dovuti a danneggiamento o distruzione totale o parziale della struttura e dell'attrezzatura in conseguenza della gestione del Centro, mediante polizza assicurativa con un massimale minimo di € 1.000.000,00 stipulata in data con la compagnia

polizza n.;

h) Realizzazione delle migliorie presentate in sede di gara secondo la tempistica offerta;

i) Sfalcio erba, potatura delle piante, diserbo e pulizia-spazzamento area esterna e parcheggio, riordino ghiaia;

j) Riserva al Comune dell'utilizzo della sala opportunamente attrezzata e predisposta per lo svolgimento delle sedute del consiglio comunale, assicurandone altresì l'utilizzo per un ulteriore numero di 10 attività pubbliche nel corso dell'anno indicate/autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Art. 4 Subappalto

Il Concessionario non può subappaltare ne in toto ne in parte il servizio oggetto della presente concessione.

Art. 5 Entrate dell'affidatario

L'affidatario potrà beneficiare dei proventi dall'attività di pubblico esercizio del centro comunale, dell'annesso bar e della sala riunioni, entrate da sponsorizzazioni, finanziamenti pubblici o privati derivanti dalla partecipazione a bandi. L'affidatario potrà inoltre introitare i proventi derivanti dagli incassi per spettacoli, rassegne, o corsi dallo stesso organizzati e dall'affitto degli spazi (sala e soppalco) del centro comunale secondo tariffe concordate con il Comune ed approvate con deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 6 Canone di utilizzo

L'affidatario verserà un canone annuo di € (...../00). Il pagamento del suddetto canone dovrà essere effettuato in rate trimestrali di uguale importo con scadenza entro il giorno 5 del trimestre successivo a

quello di utilizzo. Il mancato pagamento del canone entro 30 (trenta) giorni dalla data convenuta per il pagamento, comporterà la possibilità per il Comune di revocare la presente convenzione e l'autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività di vendita e di somministrazione di alimenti e di bevande.

A partire dal secondo anno del rapporto convenzionale, il canone verrà aggiornato del 100% della variazione Istat dell'indice FOI. L'aggiornamento del canone avverrà in modo automatico, senza che sia necessaria alcuna espressa richiesta da parte del concedente che quindi, in caso di inerzia del concessionario, potrà pretendere tutti gli aggiornamenti arretrati, salvo i termini di prescrizione delle obbligazioni contrattuali.

In caso di indice FOI negativo non si procederà ad alcun aggiornamento del canone.

Art. 7 Oneri a carico del Comune di Montegrotto Terme

Il Comune di Montegrotto Terme, per la parte di sua competenza, si impegna a garantire:

- a) Il pagamento delle spese relative alle utenze dell'immobile (acqua, energia elettrica, gas, ecc.), fatta eccezione per le tariffe relative all'asporto rifiuti (si veda l'articolo 3 in materia di oneri a carico del concessionario);
- b) Manutenzione degli impianti fissi (riscaldamento, elettrico, idrico) presenti nella struttura;
- c) Messa a norma dell'edificio oggetto di gara e mantenimento delle certificazioni;
- d) Manutenzione straordinaria dell'edificio (interventi strutturali, sostituzione serramenti vetusti rotti, ecc..) e dell'area esterna (pavimentazione fissa,

recinzione, ecc.).

Art. 8 Personale

Tutti i dipendenti impegnati nel servizio dovranno essere in regola con le norme contrattuali di categoria in materia salariale, previdenziale e assistenziale nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Il Comune al fine di poter accertare direttamente il rispetto della clausola innanzi indicata, potrà in qualsiasi momento richiedere copia del contratto di lavoro e la busta paga dei dipendenti impegnati nel servizio con obbligo per il soggetto gestore di soddisfare tale richiesta entro sei giorni lavorativi.

Il personale dovrà essere in possesso di idoneità sanitaria e dovrà mantenere un comportamento riguardoso e corretto sia nei confronti degli utenti, che degli Amministratori comunali e del personale comunale di riferimento.

L'affidatario dovrà altresì ottemperare a quanto richiesto dal D. Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo del lavoro cooperando e collaborando con l'Amministrazione comunale al fine di attuare le più idonee misure di prevenzione.

Tutto il personale dovrà possedere idonea copertura assicurativa.

Tutti i rapporti giuridici, economici, normativi e disciplinari riferiti al personale sono di esclusiva competenza del concessionario.

Art. 9 Responsabilità

Il concessionario sarà direttamente responsabile della cura e conservazione delle strutture e delle attrezzature in dotazione secondo il verbale di consegna di cui all'art. 15 e dovrà riconsegnare gli stessi a fine concessione secondo quanto nello stesso descritto. Eventuali danni dei locali e delle strumentazioni comunali, causati da colpevole comportamento degli operatori, saranno

addebitati al concessionario che ne risponderà in solido.

Art 10 Penalità

L'aggiudicatario, nell'esecuzione dei servizi, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle norme del capitolato speciale di appalto e della presente convenzione.

Ove non ottemperi a tutti gli obblighi, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento di una penalità da € 100,00 a € 1.000,00, in rapporto alla gravità dell'inadempimento o della recidività. L'applicazione della penalità deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale l'aggiudicatario avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

Il provvedimento è assunto dal responsabile comunale del servizio.

Per ottenere il pagamento delle penalità il comune potrà rivalersi, mediante trattenuta sulla cauzione (prevista dall'art 13) che dovrà essere in tal caso integrata.

L'applicazione della penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Art. 11 Termine della concessione e revoca anticipata

Alla scadenza della concessione, in caso di decadenza della stessa e nel caso di mancato rinnovo, gli immobili torneranno nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune nello stato di fatto in cui si trovano, ivi comprese le migliorie ed addizioni.

Il Comune, qualora abbia necessità di disporre dell'immobile per il perseguimento dei propri fini istituzionali potrà revocare anticipatamente la concessione con lettera raccomandata o Pec, trasmessa almeno 90 giorni

prima della data prevista di revoca. Parimenti anche il Concessionario potrà rinunciare alla concessione prima della scadenza previa comunicazione formale non meno di sei mesi prima della data di cessazione indicata.

Art. 12 Decadenza per inadempienza e cause di risoluzione del contratto

Il Comune può procedere alla risoluzione della presente convenzione per le seguenti cause:

- interruzione del servizio senza giusta causa;
- ogni qualvolta lo ritenga opportuno per la tutela del pubblico interesse della collettività amministrata;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge degli obblighi previsti dalla presente convenzione e dal capitolato;
- subappalto, totale o parziale dei servizi;
- utilizzazione, gestione, fruizione del centro per finalità e con modalità diverse da quelle previste dalla presente convenzione e dal bando;
- mancata corresponsione del canone entro i termini stabiliti dall'art. 6.

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, l'aggiudicatario incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento di danni per un eventuale nuovo appalto e per tutte le altre circostanze che possano verificarsi.

In caso di fallimento o di scioglimento dell'aggiudicatario, l'appalto si intenderà senz'altro risolto e l'amministrazione comunale procederà nei termini di legge.

Art. 13 Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente scrittura il Concessionario dichiara di aver già prima d'ora versato al concedente la

somma di € . Il deposito cauzionale, infruttifero, sarà restituito al Concessionario al termine del rapporto di cui trattasi.

Art. 14 Oneri e spese

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, spese, imposte e tasse di qualsiasi natura relativi all'appalto, compresi quelli per i diritti di segreteria, che verranno calcolati sull'importo totale del contratto in caso di registrazione.

Art. 15 Consegna dell'immobile

Alla stipula della presente convenzione verrà redatto tra le parti un verbale di consegna dell'immobile e dei beni mobili ivi contenuti, di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della convenzione nelle medesime condizioni. L'aggiudicatario si impegna a sostituire, a propria cura e spese, i beni mobili non più utilizzabili a seguito di manomissione o incuria.

L'aggiudicatario si impegna alla restituzione dell'intero immobile in buono stato quale risultato di una diligente e adeguata manutenzione. Anche la riconsegna sarà fatta mediante redazione di un verbale tra le parti. Ove non si consti il buono stato manutentivo, l'amministrazione comunale opererà congrua ritenzione della cauzione di cui al precedente art. 13.

L'amministrazione comunale potrà, in qualsiasi momento, ispezionare l'immobile o chiedere all'aggiudicatario di adottare tutti quei provvedimenti che essa riterrà opportuni per il mantenimento del buono stato manutentivo della struttura, per un migliore servizio agli utenti e per una corretta osservanza degli obblighi contrattuali.

Art. 16 Regime fiscale

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente scrittura restano a totale carico del concessionario. In particolare alla presente scrittura viene applicata

l'imposta di registro prevista sulle locazioni di immobile ad uso strumentale.

(Per l'imposta di bollo vedere eventuali esenzioni in base alla natura giuridica del soggetto affidatario).

Art. 17 Privacy

Il concessionario dovrà garantire la riservatezza delle informazioni riguardanti gli utenti, in ossequio alle norme del D. Lgs. 196/2003.

Art. 18 Controllo

Sono riconosciute al Comune di Montegrotto Terme, tramite i propri funzionari ed operatori a ciò delegati, ampie facoltà di controllo del servizio svolto.

Art. 19 Controversie giudiziarie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del presente contratto, e che non sia possibile comporre in via amichevole, sarà deferita al Tribunale competente.

Le parti contraenti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Padova.

Art. 20 Disposizioni finali

Per quanto non contemplato nel Capitolato Speciale di Appalto e nella presente convenzione, si rimanda alle norme di legge vigenti.

Art. 21 Allegato al contratto

E' parte integrante del presente contratto:

- la planimetria dell'immobile;
- il verbale di consistenza dei beni mobili consegnati;
- il documento di valutazione dei rischi depositato ai sensi della L. 81/2008.

Letto, approvato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

Comune di Montegrotto Terme (dott. Moreno Zuppa) Firmato digitalmente