

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE “VAL DI
SOLE – GIOVANNI DEGLI ESPOSTI–” E DEI SERVIZI ANNESSI.

L'anno duemilaventi (2020) addì (.....) del mese di nella casa comunale;

TRA

il Sig. _____, Responsabile dell'Area _____, in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 nr. 267, e successive modificazioni, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta e non altrimenti;

E

Sig. _____, nato a _____, residente a _____, che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta/società – partita iva nr. _____;

Premesso che:

- prima dell'avvio della procedura è stata adottata la determinazione a contrarre n. _____ del _____;
- che con determinazione n. _____ del _____ è stato aggiudicato il suddetto contratto di concessione alla ditta _____;
- La durata del contratto è stabilita in anni 7 (sette) decorrenti dalla data del verbale di consegna o, nel caso l'offerente si impegni in sede di offerta alla realizzazione di opere migliorative, in anni 8 (otto) e mesi 9 (nove) decorrenti dalla data del verbale di consegna dietro il corrispettivo annuo di € _____ oltre IVA di Legge .

Tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – oggetto della concessione e durata

IL Comune di Castiglione dei Pepoli, come sopra rappresentato, dà e concede al Sig. _____, legale rappresentante della società/ditta _____, che accetta, la gestione della piscina comunale “Val di Sole” e dei servizi annessi per il periodo dal _____.

Art. 2 – consegna della struttura

La consegna dei locali e degli spazi verrà effettuata dal tecnico incaricato _____ previa redazione in contraddittorio col concessionario, di apposito verbale di consegna, nel quale dovrà essere indicato analiticamente lo stato di consistenza dell'immobile, dei relativi impianti, spazi e attrezzature. In tale momento verranno consegnate anche le chiavi di accesso ai

locali e di ciò dovrà essere fatta menzione nel suddetto verbale. Il concessionario prende in consegna il materiale di proprietà comunale presente all'interno della struttura ed indicato in apposito elenco trattenuto agli atti, dichiarando fin d'ora la propria volontà di farne uso, nell'intesa che le predette attrezzature, alla risoluzione del rapporto, resteranno di proprietà dell'ente.

Art. 3 – canone di concessione

Il canone annuo di concessione della struttura è fissato in € _____ oltre IVA di legge annui, da pagarsi in due rate scadenti rispettivamente il 31 Luglio ed il 30 Settembre di ciascun anno. Il concessionario non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Il ritardato pagamento del canone per un importo corrispondente o superiore a una rata, comporterà la risoluzione del contratto e l'obbligo di lasciare i locali liberi da cose o persone entro i 30 giorni successivi, salvo il risarcimento per i maggiori danni arrecati.

Art. 4 – obblighi e divieti a carico del concessionario

1. L'affidamento della gestione è concesso ed accettato sotto la piena e completa osservanza dei documenti di gara e delle condizioni previste nel capitolato speciale, siglato su ogni pagina in segno di accettazione e allegato al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale.
2. In particolare il concessionario si impegna a garantire il regolare funzionamento della struttura provvedendo:
 - a) all'apertura giornaliera di almeno 10 ore e deve essere garantita almeno dal 15 giugno al 31 agosto;
 - b) alla comunicazione preventiva al Comune delle tariffe applicate per ciascun anno.
 - c) a praticare corsi di nuoto rivolti in particolare ai bambini delle scuole materne e dell'obbligo. Tali corsi, i cui prezzi dovranno essere comunicati al Comune, dovranno essere organizzati in orari che favoriscano la massima partecipazione;
 - d) a mantenere l'acqua delle vasche entro i requisiti di cui all'Allegato 1-Tabella A dell'accordo Stato - Regioni del 16.01.2003, come stabilito al punto 2) della deliberazione della Giunta Regionale n. 1092 del 18.07.2005;
 - e) Controllare il livello qualitativo delle acque di balneazione secondo le vigenti normative in materia. I risultati delle relative analisi periodiche dovranno essere comunicate al competente servizio AUSL;
 - f) a provvedere a proprie spese all'acquisto dei materiali e delle attrezzature necessarie per il trattamento delle acque;
 - g) a provvedere, a proprie spese e in conformità alle condizioni offerte in sede di gara, all'acquisto e all'arredamento degli interni dell'esercizio pubblico, in modo da renderlo funzionante nonché all'allestimento dell'area esterna adiacente il predetto bar, mediante la fornitura di sedie, tavoli, piani di appoggio e simili;

- h) al rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e Regionale in merito agli aspetti igienico sanitari per manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio;
- i) a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone annuale determinato sulla base d'asta, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, da versare con le modalità di cui all'art. 3 del presente contratto;
- j) alla provvista di acqua, gas, energia elettrica, energia termica, telefono, pubblicità, raccolta dei rifiuti, pagamento della tassa sui rifiuti solidi urbani e di ogni altro tributo inerente l'esercizio della struttura mediante intestazione di tutte le utenze. Il concessionario è tenuto a procedere alla volturazione di tutte le utenze a proprie spese ovvero all'attivazione di nuovi contratti. Sono altresì a carico del gestore tutte le spese inerenti alla gestione ordinaria della struttura, canoni ecc...;
- k) alla manutenzione ordinaria degli immobili, ivi comprese le parti in legno, delle aree esterne, dei mobili e delle attrezzature in dotazione, ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione. Si precisa che sono ricomprese tutte le strutture, aree ecc. ivi compresi i servizi igienici;
- l) alla riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature in buono stato manutentivo;
- m) alla pulizia di tutti i locali interni della struttura, servizi igienici compresi, e delle aree esterne, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di igiene e decoro;
- n) alla stipulazione delle assicurazioni di cui all' art. 19 del capitolato speciale;
- o) al sostentamento dei costi dei beni mobili, delle attrezzature, degli arredi, del personale e quant'altro occorra per la gestione;
- p) all'acquisizione dei materiali di consumo ed in generale di tutto l'occorrente per la gestione del servizio;
- q) all'acquisto e la corretta conservazione e reintegrazione del materiale necessario a interventi di pronto soccorso;
- r) alla custodia della struttura e relative attrezzature nonché al controllo e al mantenimento in uso degli impianti anche nel periodo invernale;
- s) In generale tutti i costi necessari al concessionario per offrire i servizi nel rispetto del presente capitolato; Il gestore dovrà inoltre provvedere a proprie spese ad adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire il regolare funzionamento delle attrezzature e degli impianti;

Art. 5 – obblighi del Comune

Rimane a carico del Comune la manutenzione straordinaria della struttura, sempre che la stessa non dipenda da negligenza del concessionario.

Art. 6 – spese per l'esercizio dell'attività

Il concessionario è tenuto a farsi carico delle seguenti spese:

- le spese relative alla stipulazione dei contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, le cui utenze devono essere intestate al concessionario a propria cura e spese;
- a provvedere al pagamento delle spese relative ai consumi delle suddette forniture, nonché imposte e tasse dirette e indirette, relative all'utilizzo dell'immobile (imposta TARI, pubblicità, ecc...), nessuna esclusa ed eccettuata;
- le spese relative alla gestione dei locali e del servizio in concessione.

Art. 7 – cauzione

A garanzia dell'esatto adempimento dei suoi obblighi, e conformemente a quanto stabilito dalla legge e dal capitolato allegato, la società/ditta _____ ha prestato cauzione definitiva dell'importo di € _____ costituendola con polizza fideiussoria nr. _____ in data _____, emessa da _____, tutt'ora in corso di validità.

In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali e di quelle previste nel capitolato speciale, l'Amministrazione potrà rivalersi di propria autorità sulla garanzia fideiussoria come sopra costituita, e la ditta sarà tenuta a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate.

Art. 8 – restituzione dell'immobile al Comune

Il complesso di cui alla presente concessione, dovrà essere restituito al Comune di Castiglione dei Pepoli alla data della scadenza contrattuale, in perfetto stato ed in condizioni di uso normale e regolare funzionamento.

In tale occasione si procederà al controllo in contraddittorio tra le parti, in base all'inventario ed allo stato di consistenza di cui all'articolo precedente, con eventuale rimborso a carico del concessionario in caso di danni.

Art. 9 – controllo di gestione

Ai fini di assicurare al comune di Castiglione dei Pepoli la facoltà di controllare il corretto uso dell'impianto, il concessionario dovrà permettere e agevolare periodiche visite da parte dei tecnici, funzionari ed appositi incaricati del Comune.

Art. 10 – responsabilità del concessionario e obblighi assicurativi

Il concessionario si impegna nell'esercizio della gestione, ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. A tal fine il concessionario è tenuto, prima dell'inizio del servizio, a presentare al Comune le polizze assicurative di cui all'art. 19 del capitolato speciale.

Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura, ricadrà pertanto sul concessionario.

Art. 11 – rapporti del concessionario verso terzi

La gestione della struttura avviene con pieno esonero del Comune da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura, derivanti da rapporti del concessionario con terzi, relativi a contratti e forniture pertinenti la gestione.

Art. 12 – vincoli del gestore alla scadenza contrattuale

Al termine della concessione e salvo diverso accordo con il Comune, il concessionario è tenuto a liberare l'Impianto da tutti gli arredi e attrezzature, ivi compresi quelli di cui all'art. 4, lett. o) del presente contratto, utilizzati per la gestione del servizio che non siano ricompresi in quelli affidati con la presente Concessione. Entro il termine di tre mesi antecedenti la scadenza della concessione, il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese ed in contraddittorio con il Comune concedente, all'inventario e alla stima degli arredi e delle attrezzature aggiunti nel corso della gestione. Successivamente a tali operazioni il Comune potrà comunicare al concessionario la volontà di acquistare parte o la totalità dei beni inventariati al prezzo stimato, senza che il concessionario possa fare opposizione.

Art. 13 – utilizzo della struttura – limiti

È fatto divieto al concessionario di utilizzare la struttura per usi diversi da quelli cui è destinata.

Inoltre il concessionario non potrà apportare alcuna modifica sia ai beni immobili sia ai beni mobili della struttura, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

In conformità a quanto disposto dall'allegato capitolato descrittivo e prestazionale, eventuali proposte di intervento migliorative, o comunque modificative dell'impianto che il concessionario intendesse realizzare, dovranno preventivamente acquisire l'autorizzazione espressa della Amministrazione Comunale.

Art. 14 – inadempimento degli obblighi da parte del concessionario

In caso di irregolarità o inadempienze contrattuali il Comune procederà all'applicazione di penali, in conformità alle previsioni di cui al capitolato speciale e previa contestazione degli addebiti.

Potrà del pari dichiararsi la decadenza della concessione nel caso in cui si ravvisino responsabilità del concessionario per fatti che comportino la sospensione o revoca della licenza, per l'esercizio dell'attività.

Nel caso di decadenza il concessionario dovrà restituire, nel termine di 10 giorni dalla data del provvedimento con cui si dichiara la decadenza, il possesso della struttura al Comune.

Art. 15 – risoluzione

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il contratto, nei casi previsti dalla legislazione vigente, dal capitolato speciale, nei casi previsti dal codice civile, nonché nei seguenti casi:

1. reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di inquinamento atmosferico o idrico, e prevenzione infortuni;
2. sia intervenuto a carico della ditta stato di fallimento, liquidazione di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
3. sopraggiungano in capo al concessionario delle cause di impedimento alla stipulazione di contratti con le pubbliche amministrazioni;
4. perdita dei requisiti di ordine morale, di idoneità tecnico professionale e/o di capacità economico-finanziaria di cui all'art. 80 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016;
5. inosservanza delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. n. 136/2010, in quanto applicabili;
6. gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità dell'esercizio, nonché il rapporto di fiducia tra appaltante ed appaltatore;
7. cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti la gestione del locale in parola;
8. grave negligenza o frode della ditta.

Art. 16 – cessione del contratto e recesso

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere in qualunque momento dal contratto. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, in quanto compatibili.

Art. 18 – spese contrattuali

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché quelle di registrazione, di bollo, di copia e di diritti di segreteria.

Art. 19 – contenzioso

Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto e degli altri documenti di gara, sarà sottoposta alla giurisdizione ed alla competenza esclusiva del Foro di Bologna.

È escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

Art. 20 – norme finali

L'affidamento della gestione della struttura è concesso ed accettato sotto la piena e completa osservanza delle condizioni previste nel presente atto, nonché di quelle previste dal capitolato speciale, siglato su ogni pagina in segno di accettazione, che viene conservato agli atti dell'ufficio segreteria e che si dà per riportato integralmente quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, nonché di tutte le altre condizioni previste negli ulteriori documenti di gara.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003 nr. 196 e del Reg.to UE 679/2016, la società/ditta in persona di _____ autorizza espressamente il Comune di Castiglione dei Pepoli al trattamento dei dati personali a fini amministrativi e per adempimenti di obblighi di legge.