

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

**CIG 9331590FA9**

**CONCESSIONE BED & BIKE**

L'anno duemila....., il giorno ....., del mese di  
....., presso ....., nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me .....,

Segretario del ....., autorizzato a rogare gli atti in forma  
pubblico-amministrativa, nell'interesse del ....., senza l'assistenza  
di testimoni per avervi i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso,  
espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

Il Dirigente ....., nato/a

a....., il....., che

dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e

nell'interesse della Stazione Appaltante predetta, C.F./P.IVA

..... che rappresenta nella sua qualità di

..... di seguito nel presente atto denominato

“Amministrazione Aggiudicatrice”.

Il/La

Sig.....,

nato/a a .....,

il....., residente a ....., in

Via ....., n. .... nella sua qualità

di ....., dell'Impresa ....., con sede

legale in .....

Via ....., n. ....,

C.F./P.IVA ....., di seguito nel presente atto denominato  
"Concessionario";

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di San Giovanni in Persiceto è proprietario dell'immobile distinto al  
catasto urbano al foglio mapp..... Sub..... ubicato in San Giovanni in  
Persiceto, via ....., nn. ....;

- con determinazione del Dirigente/Responsabile del servizio n. ...., in  
data ....., si stabiliva di procedere alla concessione del servizio  
di Bed & Bike mediante procedura aperta, con le modalità di cui agli artt. 60 e  
71 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i.;

- con la suddetta determinazione è stato approvato il bando di gara ed è stato  
disposto di assumere quale criterio di selezione delle offerte quello del criterio  
dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 3  
del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50<sup>1</sup> s.m.i. sulla base del miglior rapporto  
qualità/prezzo;

- con determinazione del Dirigente/Responsabile del servizio n. ....,  
in data ....., sono stati approvati i verbali di gara ed è stato  
aggiudicato l'appalto del servizio all'impresa suddetta;

- la determinazione di aggiudicazione è divenuta efficace in data  
..... a seguito della verifica del possesso dei requisiti prescritti in  
capo all'impresa aggiudicataria;

1.

- è stato comunicato ai controinteressati il provvedimento di aggiudicazione in data ..... e pertanto alla data odierna sono decorsi i trentacinque giorni previsti dall'articolo 32, comma 9, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i.;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - Premesse**

Le premesse, il capitolato speciale e l'offerta tecnico-economica presentata in fase di gara fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto e le parti dichiarano di conoscere e di non allegare allo stesso.

**Art. 2 - Oggetto**

L'Amministrazione Aggiudicatrice, come sopra rappresentata, affida al Concessionario ..... in persona del suo legale rappresentante che accetta senza riserva alcuna, la concessione del servizio di Bed & Bike che dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti.

**Art. 3 – Durata e penali**

La concessione avrà una durata di 60 (sessanta) mesi decorrenti dalla data di avvio delle attività previa stipula del contratto, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prorogare il termine del contratto alle medesime condizioni giuridiche ed economiche, nessuna esclusa, previste dal capitolato speciale, per un periodo non superiore a 60 mesi. La comunicazione al Concessionario da parte dell'Amministrazione Comunale dell'avvenuta proroga del contratto deve avvenire mediante Posta Elettronica Certificata (PEC), almeno due mesi prima della naturale

scadenza. E' fatta salva la facoltà per l'Amministrazione comunale di revocare anticipatamente per i motivi indicati agli art 18 e 19 del capitolato speciale. Alla scadenza la concessione decadrà di diritto. Alla scadenza, i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

In caso di inottemperanza alle disposizioni del capitolato speciale, l'Amministrazione potrà applicare al Concessionario delle penali come indicato all'art 21 del capitolato.

**Art. 4 – Cauzione definitiva**

1. La garanzia, a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto, è stata costituita mediante ..... n.  
..... emessa da  
..... in data .....per un  
importo di euro .....

2. Ai sensi dell'articolo 103, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., la stessa prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Aggiudicatrice e la rinuncia all'eccezione all'art. 1957, comma 2 del codice civile.

3. La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La stazione appaltante ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei

regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

**4.** L'Amministrazione Aggiudicatrice può richiedere al Concessionario la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere al Concessionario.

#### **Art. 5 – Obblighi del Concessionario**

Il Concessionario con la stipula del contratto di concessione si obbliga a:

a) conformarsi e rispettare tutte le normative in vigore disciplinanti le attività inerenti i servizi di cui all'art 2 del capitolato speciale;

b) presentare agli uffici competenti per territorio tutti i titoli abilitativi per la conduzione delle attività, richiesti dalla normativa vigente espletando altresì tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento del servizio;

c) provvedere all'avvio del servizio;

d) provvedere alla pulizia della struttura e degli arredi afferenti i servizi oggetto del capitolato speciale oltre che alla pulizia giornaliera, sanificazione e disinfestazione dei servizi igienici;

e) provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti tecnici (elettrici, di sicurezza, condizionamento, antincendio, ecc.) afferenti i servizi oggetto del capitolato speciale;

f) a gestire e a condurre correttamente gli impianti tecnologici e le caldaie, provvedendo agli interventi di manutenzione di cui alla precedente lettera e), ivi compresi la manutenzione degli estintori, ed effettuando i controlli periodici previsti dalla normativa vigente;

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

t) sottoscrivere i contratti e sostenere i costi delle utenze relative alla struttura messa

a disposizione dell'aggiudicatario;

u) provvedere a proprie spese a quanto altro ritenuto necessario per l'erogazione del

servizio affidato;

v) contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi;

m) consentire il pagamento, da parte del pubblico, anche attraverso carte di credito,

bancomat, ecc. tramite POS ed altri sistemi similari;

z) non adibire i locali ad usi diversi da quelli pattuiti, né ad utilizzarli per attività

difformi o ulteriori a quelle indicate nel capitolato speciale, fatte salve eventuali

ulteriori attività espressamente autorizzate dal Concedente;

#### **Art. 6 - Canoni**

Il canone che il Concessionario dovrà corrispondere al concedente sarà pari ad €

0,00 per il 2022 e per le successive annualità verrà calcolato nella misura del 10%

del fatturato dell'esercizio dell'anno precedente da corrispondere entro il mese di

luglio sul conto della tesoreria intestato all'Ente tramite emissione di avviso PagoPA.

Si precisa che gli acquisti necessari all'allestimento della struttura (arredi, biciclette e

strumentazioni tecnologiche) non saranno computate per l'annualità 2022.

In caso di mancato pagamento del canone il concedente potrà avvalersi del disposto

dell'articolo 1453 C.C. ("Risolubilità del contratto per inadempimento") senza bisogno

di diffida o di costituzione in mora; la concessione decadrà di diritto e scatterà

l'obbligo di sgombero dei locali in uso.

#### **Art. 7 - Verifica dell'attività contributiva**

L'Amministrazione sottopone a specifica verifica periodica la situazione inerente la

regolarità contributiva del Concessionario, mediante analisi degli elementi derivanti

dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali, con particolare riferimento al documento unico di regolarità contributiva (DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza di irregolarità definitivamente accertate.

#### **Art. 8 – Prezzo e tariffe del servizio**

Le tariffe relative all'attività ricettiva (comprehensive di pernottamento e biancheria da letto) da applicarsi nei confronti degli ospiti dell'Ostello sono da stabilirsi da parte del gestore a norma della L.R. 4/2016, della L.R. 16/2004 e s.m.i, della DGR 1753/2016 e DD 20997/16.

Le tariffe andranno preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale, su proposta non vincolante del gestore.

Spettano al gestore gli introiti derivanti dall'attività ricettiva e dalle attività accessorie previste nel progetto di gestione presentato in sede di gara o da ulteriori attività proposte e autorizzate dall'Amministrazione Comunale nel corso della concessione.

#### **Art. 9 – Cessione del contratto**

E' fatto divieto al Concessionario di cedere o subconcedere a terzi la concessione oggetto del presente contratto.

Non costituisce cessione della concessione il subentro di un'eventuale società di progetto ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' consentito, per contro, affidare a terzi, purchè in possesso dei necessari requisiti previsti dalla legge, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, la gestione del punto di ristoro e degli altri spazi accessori, la conduzione degli impianti tecnologici, il servizio di pulizia, nonché eventuali servizi accessori che si rendesse necessario aggiungere durante il corso della gestione. Nessuno dei predetti contratti potrà

prevedere una durata eccedente il termine della presente convenzione

**Art. 10 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e degli impianti**

**tecnologici**

Sono a carico del Concessionario tutte le manutenzioni ordinarie. Sono altresì a carico dello stesso le manutenzioni straordinarie di importo inferiore a euro 3.000,00, IVA esclusa, per singolo intervento.

Gli interventi di manutenzione straordinaria superiori a tale importo, così come gli ampliamenti degli impianti o le ristrutturazioni edilizie sono a carico del Comune.

Il Concessionario può sempre proporre all'Amministrazione comunale di provvedere direttamente ad effettuare anche questi ultimi interventi. In tal caso il Comune, compatibilmente con le risorse di bilancio, potrà erogare un rimborso spese non superiore al 30% del costo complessivo dell'intervento.

Le opere eseguite restano di proprietà del Comune senza diritto al rimborso delle spese sostenute dal Concessionario.

**Art. 11 – Responsabilità**

Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente contratto. In ogni caso il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la gestione della struttura. Rimane peraltro stabilito che, nei contratti, il Concessionario dovrà imporre, altresì l'osservanza delle leggi, capitolati e norme richiamati nel presente atto, il rispetto preciso di tutti gli obblighi da lui assunti verso il Comune relativi alla corretta esecuzione.

Il Concessionario assume, nel periodo della concessione, la veste legale di "gestore della struttura" con relative facoltà e obbligazioni.

Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali danni di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito alla realizzazione e all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici dati in concessione.

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante da:

- il rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Concessionario ed il personale da lui impiegato per i lavori e la gestione;

- il regolare utilizzo della struttura, soprattutto per quanto riguarda il rispetto del numero di persone che, nel rispetto delle agibilità e delle norme di legge, possono avere accesso alle strutture, l'incolumità delle persone medesime, l'ordine pubblico e la sicurezza degli impianti tecnologici dati in concessione

#### **.Art. 12 - Risoluzione del contratto**

Il contratto di affidamento della gestione si risolverà di diritto, previa semplice comunicazione per i seguenti motivi:

a) nel caso in cui sia stato depositato contro il Concessionario ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto aventi simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione di affari del Concessionario;

b) nel caso in cui il Concessionario perda i requisiti minimi richiesti dal bando di gara per la procedura ad evidenza pubblica attraverso la quale il medesimo si è aggiudicato la concessione della gestione;

c) nel caso in cui il titolare dell'impresa individuale, ovvero taluno degli amministratori siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione. L'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa

#### **Art. 13 - Risoluzione ai sensi del D.lgs. n. 50/2016**

Oltre a quanto già previsto al precedente articolo 11, il presente contratto può essere risolto durante il periodo della sua efficacia, se una o più delle condizioni di cui all'art. 108, comma 1, lett. c), d) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. sono soddisfatte.

#### **Art. 14 - Recesso unilaterale dell'Amministrazione**

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 109 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., in qualunque tempo e fino al termine del contratto, per motivi di pubblico interesse.

2. Il recesso è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo PEC.

3. Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi venti (20) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente comma 2.

#### **Art. 15 - Adempimenti in materia antimafia**

L'Amministrazione ha conseguito, nei modi prescritti dalla legge, l'informativa antimafia di cui all'art. 91 del D.lgs. n. 159/2011 s.m.i. dalla quale emerge l'insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'[articolo 67](#) del D.lgs. n. 159/2011 nei confronti dell'coessionario e

l'insussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare

le scelte e gli indirizzi della società di cui all'[articolo 84, comma 4](#) del medesimo decreto.

#### **Art. 16 – Rimborso spese per pubblicazione avviso di aggiudicazione**

1. Ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. l'aggiudicatario deve rimborsare alla Stazione Appaltante le spese per la pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione e del bando entro 60 giorni dall'aggiudicazione stessa. Qualora la ditta aggiudicataria non abbia provveduto, alla data di sottoscrizione del presente contratto, a rimborsare le spese di cui sopra, la stessa dovrà ottemperare a tale obbligo nel termine di legge sopra specificato.

2. In caso di inadempimento, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di defalcare dal primo acconto previsto (oppure nel caso di unica soluzione, nel saldo finale) da corrispondere all'coessionario, l'importo delle spese di pubblicazione dell'avviso maggiorate del 10% dell'importo stesso a titolo di penale in alternativa la Stazione Appaltante potrà escutere la cauzione definitiva per la quota corrispondente all'importo delle spese da rimborsate maggiorate del 10% dell'importo stesso.

#### **Art. 17 - Osservanza delle condizioni di lavoro**

1. Il Concessionario è sottoposta a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

2. il Concessionario è obbligata altresì ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del

contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località. 3. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla sostituzione.

4. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

5. L'amministrazione, nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione al Concessionario dell'inadempienze ad essa denunciate dall'ispettorato del lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo contrattuale.

6. Tale ritenuta viene rimborsata quando l'ispettorato predetto dichiara che il Concessionario si sia posto in regola e la stessa non può vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

#### **Art. 18 - Oneri, stipula e registrazione**

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese di bollo e registro, della copia del contratto e dei documenti e disegni di progetto, nonché i diritti di segreteria nelle misure di legge.

2. La liquidazione delle spese è fatta, in base alle tariffe vigenti, dal responsabile dell'ufficio presso cui è stipulato il contratto.

3. Del presente contratto, ai sensi dell'art. 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le parti richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi di esecuzione di lavori assoggettati all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

4. L'imposta sul valore aggiunto, nelle aliquote di legge, è a carico della Stazione

appaltante.

5. Tutti i componenti, previa informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003, con la firma del presente atto prestano il proprio consenso, ai sensi della L. 675/1996, al trattamento dei dati personali, nonché alla conservazioni anche in banche dati, archivi informatici, alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento e alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi Ufficio al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

#### **Art 19 – Contratto in formato digitale**

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016. Il presente atto stipulato in modalità elettronica è stato da me Segretario Generale Rogante redatto con il programma “.....”, del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro vera, piena e libera volontà e insieme con me ed alla mia presenza e vista lo approvano e lo sottoscrivono con modalità di firma digitale, ai sensi dell'art.1, comma 1, lettera s) del D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82, valida alla data odierna.

#### **Articolo 20 – Designazione quale Responsabile del trattamento dei dati ai sensi del Regolamento U.E. 679/2016**

1. Le parti, previa informativa ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016, con la firma del presente atto prestano il proprio consenso, al trattamento dei dati personali, nonché alla conservazione anche in banche dati ed archivi informatici, alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento e alla trasmissione dei dati stessi ad uffici/servizi al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

In esecuzione del presente contratto, il Concessionario viene nominato dal Comune di ..... quale Responsabile del trattamento dei dati personali di titolarità dell'Ente, ex art. 28 del Regolamento UE 679/2016, che verranno comunicati al solo ed unico fine di poter adempiere correttamente alle obbligazioni scaturenti dal medesimo, ossia per l'affidamento del servizio di "....."

**2.** Le Parti riconoscono e convengono di attenersi agli adempimenti relativi alla normativa applicabile al trattamento dei dati personali, e che quest'ultima non produce l'insorgere di un diritto in capo al Responsabile del trattamento al rimborso delle eventuali spese che lo stesso potrebbe dover sostenere per conformarsi.

**3.** Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione della Stazione Appaltante.

**4.** Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi relativi alla sicurezza dei dati personali e risponde nei confronti della Stazione Appaltante per eventuali violazioni degli obblighi della normativa sulla protezione dei dati personali commesse dai suddetti soggetti.

**5.** In caso di inosservanza degli obblighi sopra descritti, la Stazione Appaltante ha

facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

**Art. 21 Codice di comportamento**

Il Concessionario si assume l'obbligo di far osservare al proprio personale/collaboratori, con riferimento al servizio oggetto del capitolato speciale e per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 "Codice di comportamento dei pubblici dipendenti", ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R. nonché quelli previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di San Giovanni in Persiceto" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 266 del 17/12/2013.

La violazione degli obblighi sopra richiamati costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad ottemperare ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 39/2014, nel quale è definito che "chi intende impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinques e 609-undecies del codice penale" deve richiedere il certificato penale del casellario giudiziale da cui risulti l'assenza di condanne per gli illeciti sopra indicati, e comunicarlo alla Stazione Appaltante. Si precisa che in sede di gara sarà richiesta specifica dichiarazione.

**F.to per il Comune di San Giovanni in Persiceto**

.....

**F.to per il Concessionario**

.....

**F.to Il Segretario Comunale**

.....