# COMUNE DI ARBOREA

## Provincia di Oristano

Viale Omodeo, 5 cap 09092 - tel. 0783/80331 fax 8033223 P. iva 00357550953 cod. fisc. 80004550952 c.c. 16276099


**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A SERVIZI NEL LUNGOMARE – STRADA _____ W – (CIG _____)**

L'anno duemiladiciasette il giorno _____ del mese di _____, nell'ufficio di segreteria della Casa Comunale di Arborea, tra

1) il **COMUNE DI ARBOREA (OR)**, C.F. 80004550954 in persona del Responsabile Ufficio Tecnico _____, nato a _____ il _____, ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL, il quale dichiara di intervenire per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

e

2) _____**,** nato a _____ il _____ e residente in _____ Via _____ n.__, il quale interviene al presente atto quale Presidente della DITTA _____ (P.IVA _____) con sede in _____.

le parti, come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue:

**PREMESSO**

**CHE** l'Amministrazione comunale di Arborea, con Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05.05.2017 e con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 19.05.2017 ha dato direttive all'ufficio tecnico per provvedere ad avviare la procedura per l'affidamento in locazione del locale adibito a servizi nel lungomare – strada ____ W;

**CHE** con Determinazione del R.U.T. n° __ del _____ è stato indetto un pubblico incanto per l'affidamento, della struttura comunale sita in Strada _____ W a mare;

**CHE** con determinazione del R.U.T. n. _____ del _____ è stata aggiudicata al Sig. _____,come sopra costituito, mediante procedura aperta, la concessione in locazione del locale adibito a servizi nel lungomare – strada ___ W per l'importo € _____ (compresa I.V.A. di legge);

**Articolo 1 - Premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Articolo 2 – Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto la concessione in locazione del locale adibito a servizi nel lungomare – strada ___ W.

La struttura è composta da

_____.

Rimangono nella competenza dell'Amministrazione Comunale le verifiche e la vigilanza sul rispetto delle disposizioni in merito, impartite all'appaltatore e l'attività di accertamento. L'Amministrazione Comunale rilascerà tutte le autorizzazioni e/o licenze necessarie.

**Articolo 3 - Durata della concessione**

La concessione decorrerà dalla data di consegna della struttura dal _____ (data di stipula del contratto) fino a tutto il 31.12.2020.

Scaduto il termine naturale della concessione, il contratto potrà essere rinnovato, previo accordo con l'Amministrazione Comunale per ulteriori tre anni.

**Articolo 4 - Canone**

Il concessionario dovrà pagare al Comune, a titolo di canone di concessione in locazione, la somma complessiva di € _____ (euro _____/00), compresa l'iva di legge, per la durata della concessione in locazione, determinato in € _____ per la frazione di anno 2017, in € _____ per le successive tre annualità, compresi dell'IVA di legge. Con tale corrispettivo l'amministrazione si intende compensata di qualsiasi suo avere o pretendere. Il pagamento del corrispettivo avverrà in due rate posticipate entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno di gestione mediante versamento sul c.c.p. n. 16276099 intestato al Comune di Arborea – Servizio Tesoreria.

Restano a carico del concessionario tutte le spese delle utenze elettriche ed idriche sostenute. Il concessionario dovrà richiedere l'intestazione a suo nome delle rispettive utenze per tutta la durata del contratto, entro e non oltre 30 giorni dalla stipula della presente convenzione.

Qualora la voltura per qualsivoglia motivo non fosse possibile il concessionario dovrà rimborsare le spese sostenute dal Comune per tutti i consumi di energia elettrica e acqua relativi alle utenze installate nella struttura, da pagarsi entro quindici giorni dall'invio di apposita distinta corredata con le copia delle fatture da parte del Responsabile del Servizio.

Eventuali modifiche strutturali di rilievo apportate dal Comune all'impianto ed alle attrezzature durante la gestione, che ne riducano in modo sensibile la capienza o l'utilizzo, comporteranno l'obbligo di concordare con il concessionario la modifica del canone di concessione.

**Articolo 5 - Oneri a carico del concessionario**

Saranno a carico del concessionario gli oneri relativi a:

- apertura e chiusura dell'impianto;
- tutti i lavori e le pratiche necessarie al fine di ottenere l'agibilità dei locali;
- pulizia accurata dei servizi e della struttura;
- tutti i consumi di energia elettrica, acqua e gas, previa voltura del contatore;
- manutenzione ordinaria senza rimborso alcuno di somme spese dal gestore;
- custodia per tutto il periodo di affidamento;
- tutti i materiali e attrezzature occorrenti per il servizio;
- tutti gli emolumenti e gli oneri di natura fiscale, previdenziale ed assistenziale relativi al personale eventualmente addetto all'impianto (custode, addetto alle pulizie, ecc.);
- ogni altra incombenza necessaria per il funzionamento della struttura (svuotamento della fossa settica, pulizie esterne ecc.).

È fatto obbligo inoltre alla ditta aggiudicataria, di garantire l'ottimale utilizzo dei servizi (docce, WC). Resta inteso che per tutte le opere migliorative da apportare alla struttura nulla sarà riconosciuto dall'Amministrazione all'appaltatore, ferma la necessità di acquisire tutta le autorizzazioni necessarie prima di procedere alla realizzazione dei lavori.

Nell'esecuzione del servizio che forma oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente le norme contenute nel CCNL per gli operatori del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località nella quale si effettua il servizio anzidetto. Il concessionario si obbliga ad osservare integralmente gli oneri di contribuzione e di accantonamento contemplati dagli accordi collettivi di settore.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali, e previdenziali, sono a carico dell'Appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni suo indennizzo.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. L'appaltatore si impegna a richiamare, multare, se del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per l'Appaltatore.

**Articolo 6 – Garanzie**

A titolo di cauzione definitiva a garanzia dei patti contrattuali, la Ditta ha costituito una cauzione di € _____ (euro _____), pari al 10% dell'importo complessivo offerto, valida per tutta la durata dell'affidamento, mediante polizza fideiussoria assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____..

La cauzione sarà svincolata a seguito di certificazione del Responsabile del Servizio Tecnico di avvenuto adempimento a tutti gli obblighi previsti dal presente disciplinare e di riconsegna dell'impianto in buono stato d'uso e conservazione.

Altresì la ditta ha stipulato apposita polizza assicurativa n. _____ emessa dalla _____- in data _____ per la copertura dei rischi relativi alla responsabilità civile verso i prestatori di lavoro e verso terzi, per la sicurezza delle strutture, e contro danni a persone o cose, per furti o incendi, per un massimale di euro 1.500.000.

Resta salvo, per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevandone l'imposta dal corrispettivo d'appalto.

All'inizio e al termine della gestione verrà redatto un verbale di consistenza da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

**Articolo 7 - Penali e sanzioni**

In caso di inadempienza agli obblighi previsti dal presente disciplinare, verrà applicata al concessionario una penale variabile da euro 100,00 (cento) ad euro 1.000,00 (euro mille), il cui importo verrà determinato dal Responsabile del Servizio Tecnico, che valuterà tenuto conto della gravità dell'inadempienza e di eventuali recidive.

L'applicazione della penale dovrà essere preceduta da formale contestazione da parte del Responsabile del Servizio tecnico, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o pec, eventualmente preceduta da fax, e assegnazione al concessionario di un termine di almeno otto giorni per la presentazione di controdeduzioni.

L'applicazione della penale sarà indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali accertate.

La penale sarà applicata mediante incasso definitivo della cauzione, che dovrà essere prontamente reintegrata dal concessionario.

Potranno essere effettuati controlli periodici da parte del Comune, tramite il Responsabile del Servizio Tecnico, finalizzati ad individuare le concrete modalità di gestione dell'impianto, lo stato di adempimento agli obblighi previsti dal presente disciplinare, lo stato d'uso della struttura ed accertare eventuali inadempienze.

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi a favore della ditta da parte di Società Assicuratrici. In caso di anticipata risoluzione del contratto, l'appaltatore dovrà corrispondere all'amministrazione una penalità pari al 10% degli importi ancora da corrispondere, calcolati dal momento della comunicazione all'Amministrazione dell'anticipata risoluzione e fino alla scadenza contrattuale.

**Articolo 8 - Uso dell'impianto**

Il concessionario dovrà:

a) utilizzare la struttura per le finalità per le quali la concessione è stata accordata;
b) non potrà consentire, per nessun motivo, in nessuna forma e per alcun titolo, anche gratuito, l'uso totale o parziale della struttura a terzi sotto pena dell'immediata decadenza dalla concessione;
c) garantire agli utenti i servizi docce e wc;

d) assolvere gli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D. lgs 81/2008);
e) adeguare il proprio piano di formazione e informazione degli utenti in funzione del piano di sicurezza elaborato dal titolare l'impianto;
f) presentare al Comune entro il mese di gennaio di ogni anno di gestione un programma di utilizzo della struttura, indicante tra le altre cose gli orari di apertura al pubblico.

Il Comune avrà facoltà di sospendere la gestione dell'impianto per ragioni tecniche, di incolumità pubblica o per consentire gli interventi di manutenzione straordinaria; in tal caso il concessionario non corrisponderà al Comune il canone stabilito in proporzione al tempo di mancato utilizzo.

**Articolo 13 - Recesso e risoluzione del contratto**

Il Comune, qualora rilevi gravi violazioni, inadempienze contrattuali, un uso improprio della struttura data in locazione o nel caso si rilevi che la stessa non è utilizzata, si riserva di rescindere dal contratto con immediata decadenza della concessione e procederà ad incassare definitivamente la cauzione.

Il Comune potrà procedere di diritto, in base all'articolo 1456 c.c., alla risoluzione del contratto nei casi di gravi inadempienze nella conduzione del servizio, quali ad esempio:

a) interruzione della gestione per oltre un mese o abbandono della gestione, fatte salve cause di forza maggiore che devono essere comunicate entro cinque giorni dal verificarsi della stessa, adeguatamente motivate e accettate dal Comune di Arborea;
b) mancato pagamento nei termini convenuti e, in ogni caso, qualora non vi provveda entro i successivi 60 giorni;
c) contegno abitualmente scorretto o ineducato da parte del concessionario o del personale impiegato nella gestione;
d) sub-concessione a terzi, in tutto o in parte, ovvero cessione del contratto;
e) sentenza definitiva a carico del concessionario di condanna per frode o per qualsiasi altro reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
f) ogni inadempienza, infrazione o fatto che rendano impossibile la prosecuzione della gestione ;
g) uso improprio della struttura.

Dopo una contestazione formale per la quale non siano pervenute, o non siano state accolte dal Comune, le giustificazioni del concessionario, il Responsabile del Servizio Tecnico potrà procedere di diritto alla risoluzione del contratto con immediata decadenza della concessione.

Anche in caso di risoluzione del contratto o di recesso unilaterale, tutte le attrezzature ed impianti dovranno essere riconsegnati al Comune in perfetto stato; le attrezzature ed impianti che dovessero risultare mancanti o danneggiati verranno sostituiti o riparati dal Responsabile del Servizio Tecnico a spese del concessionario, previo incasso della cauzione per la parte necessaria.

Il Comune avrà diritto a rivalersi sulla cauzione per eventuali danni riscontrati all'impianto, per eseguire eventuali lavori di manutenzione ordinaria che fossero necessari e per rivalersi dei maggiori oneri necessari per il riaffidamento della concessione.

Il Comune si riserva di risolvere in ogni momento il contratto per motivi legati a sopravvenuto e prevalente interesse pubblico che saranno prontamente comunicati al concessionario.

**Articolo 14 – Controversie**

Tutte le controversie che potessero sorgere tra Comune e concessionario sull'interpretazione ed applicazione del contratto di concessione, che non sia possibile definire in via amministrativa di comune accordo, saranno di esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, foro di Oristano. Le parti rinunciano espressamente al ricorso ad arbitrati comunque costituiti.

**Articolo 15 - Subconcessione**

Il servizio dovrà essere svolto dall'affidatario con i propri capitali e mezzi, con proprio personale, attrezzi e a proprio rischio e pericolo. E' fatto divieto di sub-appalto o sub-concessione o sub-affitto, il contratto non potrà essere ceduto a terzi, pena la immediata risoluzione contrattuale del servizio.

**Articolo 16 – Norme di carattere generale**

I dati forniti verranno trattati in conformità al D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

**Articolo 17 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

**Articolo 18 – Modalità di registrazione del contratto.**

Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del D.P.R. n. 131/1986. Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto,

nessuna eccettuata o esclusa, nonché, quella di bollo, di copia, di registrazione e dei diritti di segreteria.

Io sottoscritto Segretario Comunale, a richiesta delle parti qui convenute e costituite, ho ricevuto il presente atto, il quale, ho poi letto alle parti stesse che lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami, lo confermano in ogni sua parte, sottoscrivendolo insieme a me. E' digitato da persona di mia fiducia e si compone di n°__ pagine e ____ righe, senza le firme fin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

L'Assegnatario

Il Segretario Comunale