

## SCHEMA DI CONVENZIONE

# CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'AREA BAR ALL'INTERNO DEL PALA DEAN MARTIN – CENTRO CONGRESSI DI MONTESILVANO.

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Montesilvano è proprietario della struttura congressuale denominato “Pala Dean Martin – Centro Congressi – Centro Congressi”;
- il “Pala Dean Martin – Centro Congressi – Centro Congressi”, costituisce un bene di notevole interesse per la comunità, in ragione della destinazione e della fruibilità; è di pubblica utilità garantirne la massima cura, custodia, manutenzione;
- con deliberazione n° 26 del 6 febbraio 2018 la Giunta Municipale ha stabilito di procedere all'affidamento in concessione della gestione dell'area bar della struttura Pala Dean Martin – centro Congressi di Montesilvano;
- con Determinazione Dirigenziale R.s. n. 124 del 16/04/2018 si è proceduto ad indire la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione;
- con la determinazione n. del ....., si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della gara indetta con procedura aperta a favore di ..... meglio sotto rappresentato per la relazione progettuale allegata all'offerta;
- si rende necessario, pertanto, regolamentare gli obblighi tra le parti;
- la gestione oggetto della presente convenzione è da considerarsi ad ogni effetto pubblico servizio, l'attività ad esso connessa risulta di pubblico interesse e sottoposta alle normative vigenti in materia,

### PREMESSO, ALTRESÌ, CHE:

l'Aggiudicatario ha provveduto:

al pagamento anticipato del Canone annuale pari a € \_\_\_\_\_ come richiesto al successivo 4 e nella misura rideterminata dall'offerta aggiudicata.

a stipulare le polizze per le coperture assicurative di cui al successivo art. 13 e così rappresentate \_\_\_\_\_

a prestare cauzione definitiva come da successivo art. 16 sotto forma di \_\_\_\_\_

In relazione all'art. 26 del D.Lgs 81/2008 ha presentato i documenti meglio descritti nel successivo art. 11 della Convenzione.

### TUTTO CIO' PREMESSO:

### TRA

1) il Comune di Montesilvano, in questo atto rappresentato dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Alfonso Melchiorre, nato a Ginevra il 14.09.1966, domiciliato per la funzione presso il Comune di Montesilvano – Partita Iva 00193468680;

2) ..... nato a ..... E ..... il ..... legale rappresentante della ..... con sede in ..... , C.F. N.(di seguito denominato **contraente**)

### **SI CONVIENE E SI STIPULA:**

#### **Art.1**

Le premesse, la documentazione ivi richiamate e la proposta di gestione resa dal concessionario in sede di gara costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **Art.2 Oggetto**

La presente convenzione disciplina la gestione dell'area bar, come prestazione principale adibita all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

La concessione ha la finalità di garantire la gestione dell'area bar, nonché di garantire la migliore fruibilità ed utilizzabilità per la collettività. Il servizio dovrà essere espletato nel rispetto della normativa in materia e degli eventuali regolamenti comunali.

La presente convenzione disciplina altresì la manutenzione della parte verde e la pulizia dell'area esterna e circostante il pala Dean Martin – Centro Congressi come prestazione secondaria.

#### **Art. 3 Descrizione dell'area bar e dei beni ivi contenuti:**

L'area in concessione è composta di un magazzino di 13.95 mq e di un locale di 50.20 mq ed è posta nei pressi dell'ingresso nord della struttura (lato centro commerciale Porto Allegro) cui si accede sia direttamente dall'esterno della struttura sia soprattutto dall'interno attraverso la porta di accesso che si apre sulla galleria laterale denominata Oriente.

**AREA BAR** è arredata da:

- Bancone BAR completo di piani lavoro di acciaio, vetri, mensole, cassetti, ripiani
- Vetrine refrigerate, n. 2
- bancone frigo incassato
- lavello in acciaio inox, n. 1
- retro bancone funzionale ad angolo

Come detto, oggetto della presente convenzione è la gestione dell'area bar di cui qui di seguito si effettua una più dettagliata descrizione, nonché dell'intera area verde situata nell'area esterna circostante la struttura, come prestazione secondaria.

#### **Art. 4 Gestione imprenditoriale dell'area bar: Attività esercitata.**

La concessione oggetto della presente convenzione ricomprende la concessione dell'area bar, sopra meglio descritta, nello stato in cui si trova, come dettagliatamente riportato in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti prima della consegna ed allegato al presente atto al momento della stipula.

La gestione dell'area bar consente al concessionario l'esercizio dell'attività economica di somministrazione di alimenti e bevande per la quale dichiara di possedere i relativi requisiti morali e professionali.

Per lo svolgimento dell'attività il concessionario sarà tenuto ad ottenere ogni licenza, autorizzazione, ecc. , a propria cura e spese.

Il Contraente, stante l'alea economica e finanziaria della citata attività assume a proprio carico e rischio, in piena autonomia, senza alcun vincolo di subordinazione, e pertanto senza poter avanzare

diritto ad alcun rimborso la gestione con l'organizzazione di mezzi necessari delle attività individuate nella presente convenzione.

Si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nel presente atto e quelle eventualmente contenute negli altri atti di gara, approntando tutti i mezzi necessari, anche se non espressamente elencati nella presente convenzione.

E' tenuto ad esercitare, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, la tipologia di attività per la quale l'uso del bar è concesso, di farne propri i proventi e di accettare che la concessione dell'area è subordinata all'esecuzione di tutti i servizi di cui alla presente convenzione, alla documentazione di gara approvata ed all'offerta aggiudicata.

Il Concessionario al termine del periodo di gestione non avrà diritto ad alcun indennizzo per avviamento o simili. Alla scadenza della concessione le eventuali licenze di pubblico esercizio si intenderanno scadute e prive di ogni effetto.

L'attività esercitata nel bar è da intendersi quale servizio annesso alla struttura e pertanto deve avere una finalità conforme al complesso in cui è inserito.

#### **Art.5 Area bar: Destinazione d'uso – precisazioni Oneri e Divieti.**

Il Contraente è obbligato a rispettare la destinazione d'uso dell'area bar assumendosi l'obbligo di restituire l'area e l'attrezzatura in essa contenuta all'atto della scadenza della convenzione, fattone salvo il logorio d'uso.

L'area è concessa nello stato di fatto in cui si trova e pertanto sono a carico del Contraente tutti gli oneri relativi all'eventuale acquisizione di beni mobili (es. arredi, attrezzature ecc.). Sono altresì a carico del contraente le spese di rilascio delle autorizzazioni necessarie all'attività economica di cui al precedente art. 2.

A carico del contraente, dunque, come detto, dovrà:

- di non modificare la destinazione d'uso per la quale è stato concesso l'immobile;
- di esercitare il servizio bar in conformità alle disposizioni igienico-sanitarie vigenti in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- di non poter vendere e/o somministrare bevande alcoliche e/o super-alcoliche;
- di assumere formalmente ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sgravando il Comune di Montesilvano da ogni conseguenza derivante da eventuale illecito amministrativo, civile e penale, nonché di rispettare la normativa vigente per le attività consentite dalla presente concessione;
- di mantenere i locali in condizioni di decoro e igiene secondo la normativa vigente in materia di esercizio di bar;
- di non compiere innovazioni dei locali senza il permesso scritto del Comune di Montesilvano;
- di assumere in carico tutti gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione del servizio;
- utilizzare i locali provvedendo a dotarlo di tutte le attrezzature ed arredi necessari nelle giornate di apertura del servizio bar senza nulla chiedere o pretendere dal Comune;
- provvedere a volturare a nome proprio tutte le utenze. Nel caso in cui non sia possibile procedere all'intestazione dei contratti si pattuisce che i relativi consumi dovranno essere calcolati sulla base di contatori e/o sub-contatori che dovranno essere installati a cura della ditta concessionaria e saranno oggetto di rimborso a favore dell'Amministrazione comunale;
- di garantire l'apertura almeno durante lo svolgimento di eventi quali congressi, convegni e spettacoli oltre che in tutti quelli svolti dal comune stesso; l'esclusione dell'apertura è prevista solo per eventi quali ferie e feste danzanti con ingresso a pagamento se non per esplicita richiesta del cliente locatore della struttura ed organizzatore degli eventi stessi;
- di consentire al Comune di Montesilvano azione di controllo, anche tramite ispezione periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione degli immobili e del servizio bar;

- di rendere le prestazioni oggetto del presente appalto conformemente a quanto previsto dalle vigenti norme in materia di sicurezza.
- nell'area non sono presenti altre attrezzature utili per la somministrazione pertanto, il concessionario dovrà provvedere a proprie cure e spese agli allestimenti della struttura nel rispetto della normativa prevista per esercitare ivi attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché all'arredamento confacente secondo il proprio progetto di gestione reso in sede di partecipazione alla procedura di gara e qui di seguito meglio specificato:
 

---
- gli interventi proposti in sede di gara dovranno essere realizzati entro il termine di gg. 60 dalla stipula del contratto; entro il termine di gg. 90 dalla stipula del contratto il concessionario dovrà essere in grado di esercitare l'attività di somministrazione nell'area bar.
- é fatto obbligo al gestore di dotarsi di registratore di cassa a sue spese, come previsto dalle normative fiscali vigenti.

L'eventuale concessione di ulteriore area, per attività subordinate a Nulla Osta e/o autorizzazione del Comune, sarà sottoposta all'applicazione della disciplina comunale ivi inclusa il Regolamento Comunale per la disciplina dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

E' vietato esercitare l'attività di sala giochi e/o installare videogiochi di qualsiasi genere anche all'esterno dell'area bar e l'attività di vendita di super alcolici, tabacchi e sigarette.

E' pure vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza della convenzione l'area dovrà tornare nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Amministrazione comunale nello stato di fatto in cui si trova.

Al termine della concessione sopraggiunto per qualsiasi causa, il Comune avrà la facoltà di acquistare l'arredamento che il gestore ha realizzato ed utilizzato per proprio conto, necessario per l'allestimento dell'area ai fini dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In caso di mancato esercizio di tale facoltà, il concessionario dovrà provvedere entro il termine di gg. 15 dalla scadenza della concessione alla rimozione a propria cura e spese del materiale di arredo; in caso di inadempimento il Comune potrà provvedervi direttamente con ogni onere a carico del concessionario.

#### **Art. 6 Area bar: Altri oneri a carico del Contraente.**

Il Contraente, oltre le operazioni necessarie finalizzate all'attività economica di cui all'offerta approvata, non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizionale dell'area concessa, se non previo consenso e autorizzazione rilasciata dal Comune.

È consentita l'attività musicale all'interno dell'area purché di sottofondo e non amplificata.

Il Contraente dovrà:

- di provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti e di farsi carico delle spese per la pulizia dei locali stessi compresi i locali igienici annessi tranne che nei giorni previsti per allestimento, disallestimento e svolgimento degli eventi ;
- provvedere con oneri e spese a proprio carico all'allacciamento di tutte le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (esempio luce, acqua potabile, eventuale linea telefonica e fognatura), al regolare pagamento delle stesse ed al pagamento di tutte le imposte, tasse e contributi di qualsiasi genere inerenti l'esercizio dell'attività esercitata incluse quella per la nettezza urbana
- mantenere gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici in perfetta efficienza.

#### **Art.7 Servizi inerenti la manutenzione del verde esternamente alla struttura.**

Il Contraente è tenuto a provvedere alla manutenzione ordinaria della vegetazione presente nella zona antistante (area parcheggio) della struttura, il tutto in conformità al progetto di gestione presentato in sede di offerta.

Dovrà, a proprie spese, garantire il servizio con mezzi, personale, macchine e attrezzi propri.

Le principali attività riguardano la pulizia, lo sfalcio dell'erba delle aree verdi, la sistemazione delle siepi e la potatura di contenimento e diradamento di alberature anche al fine di monitorare la sicurezza dei rami.

Per quanto riguarda tutti i materiali di spoglio, di potatura derivante dalla manutenzione ordinaria, di falciatura e tosatura delle erbe e comunque quelli di risulta provenienti dall'area verde, il Contraente dovrà provvedere direttamente a contattare la Ditta appaltatrice del Comune per lo smaltimento dei rifiuti. Dovrà provvedere in accordo con quest'ultima, dopo la raccolta, al trasporto e al deposito del materiale nei siti e/o contenitori autorizzati.

In ogni caso, la raccolta dell'erba dovrà essere effettuata entro il giorno successivo al taglio o nello stesso giorno se questo precede un giorno festivo.

In caso di necessari interventi di manutenzione straordinaria ritenuti urgenti per la pubblica incolumità, il Contraente dovrà segnalare tempestivamente il problema agli uffici competenti del Comune. In caso di danni a terzi causato dal mancato intervento tempestivo da parte del Comune alla richiesta del Contraente verrà considerata, a comprova del fatto, la segnalazione scritta.

Gli uffici comunali, per il tramite dei propri incaricati, effettuerà controlli all'interno dell'area finalizzati alla verifica del corretto espletamento dei servizi.

Sono a carico del Contraente:

la manutenzione dell'area verde inerbita e piantumata e delle zone laterali asserviti alla piena fruibilità e funzionalità del parcheggio.

La manutenzione ordinaria di tutto quello che è situato nell'area verde che si intende consegnato per la manutenzione;

#### **Art. 8 Servizi inerenti la pulizia dell'area esterna alla struttura.**

Il Concessionario dovrà garantire la pulizia dell'area parcheggio, di tutti gli spazi, i viali e i percorsi ivi ubicati, il tutto secondo le modalità rese nella proposta di gestione in sede di gara; in particolare:

---

Mantenere pulita e decorosa l'area ed i suoi viali, percorsi pedonali e le aree in generale.

Dovrà provvedere allo svuotamento dei cestini e pulizia giornaliera dell'area con raccolta dei rifiuti e conferimento degli stessi nei punti di raccolta più prossimi all'ingresso della struttura.

#### **Art. 9. Gestione in generale della struttura pubblica - Migliorie - Eventi e manifestazioni**

Fermo restando l'obbligo del Contraente a realizzare quanto indicato nella proposta di gestione resa in sede di gara, resta inteso che la stessa non ha valenza autorizzativa delle operazioni integrative ivi contenute, in quanto queste devono intendersi prestazioni subordinate a nulla osta del Comune e da concordare con gli uffici.

Tutte le migliorie contenute nella proposta di gestione, dovranno essere oggetto, ove prescritte, dei necessari nulla osta permessi e/o licenze.

Fatte salve le prescrizioni di cui sopra, la proposta progettuale è parte integrante e sostanziale del presente atto alla quale il Contraente, in relazione alle prestazioni aggiuntive proposte dovrà ritenersi obbligato sia rispetto alla tempistica, alle modalità ivi previste, sia agli oneri gestionali e manutentivi che ne derivano.

Salvo diverse indicazioni del Comune, il Concessionario, oltre alle prestazioni di cui alla proposta gestionale, può organizzare nell'area in concessione e in quella frontale alla porta di ingresso

esterna (lato centro commerciale porto allegro) manifestazioni o iniziative di varia natura, ivi comprese attività di intrattenimento, purché lecite e regolarmente autorizzate, previo parere dell'Amministrazione Comunale. Le autorizzazioni prescritte, così come eventuali licenze, nulla osta ed agibilità di pubblico spettacolo necessari per l'esercizio delle attività dovranno essere richieste dal concessionario e da questi ottenute con ogni onere a proprio carico.

Il Comune resta esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'effettuazione delle predette iniziative e manifestazioni per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'ente.

Resta inteso che dovrà essere sempre garantito il libero accesso al pubblico.

Il Contraente potrà sempre proporre al Comune, oltre le migliorie contenute nell'offerta aggiudicata, progetti di lavori finalizzati al miglioramento della funzionalità del complesso. Il Comune, esaminata la proposta scritta, potrà autorizzare le migliorie a cura e spese del Contraente.

Resta inteso che tutte le migliorie rimarranno di esclusiva proprietà del Comune e sulle stesse, per espressa pattuizione, il Contraente non avrà alcun titolo per diritto di indennizzo, diritti di miglioria e/o rimborsi di nessun genere.

Eventuali ulteriori iniziative, oltre quelle di cui alla proposta progettuale, volte a favorire la fruibilità dell'area bar dovranno essere concordate con gli uffici comunali competenti che, in caso di favorevole parere, rilasceranno formale autorizzazione nel rispetto dei regolamenti comunali.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare al complesso, così come consegnato, tutte le migliorie e modifiche ritenute opportune per ottimizzarne la funzionalità, senza diritto ad alcun rimborso o indennizzo.

In tale eventualità si concorderanno i tempi di intervento con il Contraente.

#### **Art. 10 Custodia e sorveglianza - Orari di apertura al pubblico.**

Il servizio di custodia e sorveglianza consiste nell'apertura, chiusura e custodia dell'area bar, nel controllo sul corretto uso delle strutture ed attrezzature, nella individuazione dei soggetti che con il loro comportamento arrecano pregiudizio alla normale fruibilità della struttura da parte degli utenti o che arrechino danneggiamenti alle strutture ed attrezzature, provvedendo alla immediata segnalazione all'Ufficio di Polizia Urbana.

Pertanto il servizio di guardiania è da espletarsi negli orari di apertura, durante il quale deve essere garantita la presenza di adeguato personale, il tutto secondo il progetto di gestione reso in sede di gara.

Tuttavia, è in facoltà del Comune di stabilirli o articularli diversamente ove non risultassero soddisfacenti per le esigenze della collettività, comunque fermo restando il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia e applicabili alla fattispecie. Detti orari potranno essere modificati stagionalmente o in occasioni particolari, tuttavia sempre d'intesa tra il concessionario e l'Amministrazione Comunale.

Il pubblico esercizio avrà l'obbligo di rimanere aperto al pubblico durante tutti gli eventi organizzati presso la struttura. Il pubblico esercizio non potrà rimanere aperto durante gli eventi **con ingresso a pagamento quali feste e fiere**, tranne nei casi di accordo diretto con l'organizzatore stesso, per i quali quest'ultimo potrà provvedere autonomamente e direttamente al servizio ristoro in aree da individuare di volta in volta.

#### **Art. 11 Sicurezza - Duvri**

Il Contraente, in relazione alle attività oggetto della presente convenzione, accetta di manlevare il Comune da ogni responsabilità di natura civile, penale e amministrativa nei confronti dei fruitori dell'area e/o di terzi diversi. Prima della concessione si perfezionerà un DUVRI che nella

periodicità delle previsioni, dovrà essere integrato di volta in volta a seconda degli accordi e dell'organizzazione dell'evento svolto presso la struttura.

In ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs 81/2008 il concessionario si obbliga a fornire la seguente documentazione (ove dovuta):

- iscrizione Registro Imprese C.C.I.A.A.
- DURC
- Autocertificazione di cui all'art 26 comma 1.2

La concessionaria deve fare fronte a tutte le incombenze poste a suo carico dal D.Lgs n.81/2008 e s.m.i. L'impresa è l'unica responsabile del pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori applicabile e deve aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Di ogni violazione o inadempimento risponderà la ditta appaltatrice in ogni sede.

### **Art. 12 Durata della concessione – recesso anticipato.**

La durata della concessione è stabilita in anni due decorrenti dalla data di stipulazione del relativo contratto.

Alla scadenza il concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione e il Comune avrà diritto di rientrare nel libero e pacifico possesso dell'area bar nelle stesse condizioni originarie, salvo il logorio dovuto al tempo, senza alcun danno e salvo le migliorie apportate dal Contraente e/o dal Comune.

E' astrattamente prevista – sussistendone i presupposti - la possibilità di rinnovare la concessione per eguale periodo o per un periodo inferiore ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale.

Per giustificati motivi il Comune si riserva la facoltà di disporre una proroga del contratto alla sua scadenza.

Eventuali miglioramenti apportati e/o addizioni che fossero realizzate dal Concessionario, durante la concessione, anche con il consenso dell'Amministrazione, non danno diritto ad indennità alcuna.

La gestione dovrà essere avviato, entro il termine di gg. 10 naturali e consecutivi decorrenti dalla data del contratto di appalto, restando salva la possibilità per il Comune di indicare un diverso termine per l'avvio del servizio; resta tuttavia in facoltà del Comune di poter ordinare l'avvio del servizio anche prima della formalizzazione del contratto, nel qual caso il termine anzidetto decorrerà dal ricevimento dell'ordine; In caso di ritardo nell'avvio del servizio o di ritardo nella ultimazione del servizio, il Comune potrà applicare, salve obbiettive giustificazioni, una penale a carico della ditta pari ad € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

**Recesso anticipato.**

Resta impregiudicata per l'Amministrazione Comunale – in caso di necessità per il perseguimento dei propri fini istituzionali - la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto o di sospenderlo per un periodo determinato. La decisione di recesso dovrà essere notificata al concessionario con anticipo di almeno tre mesi; quella di sospensione con anticipo di almeno 15 giorni. In ogni caso, l'anticipato recesso o la sospensione saranno disposti con motivato atto deliberativo della Amministrazione appaltante. L'anticipato recesso da parte dell'Amministrazione Comunale non potrà essere esercitato nei primi tre anni di concessione. L'eventuale sospensione non potrà eccedere i sei mesi consecutivi.

Le strutture oggetto della concessione saranno riconsegnate al Comune previa verifica in contraddittorio tra le parti della sussistenza di eventuali danni arrecati all'area bar e all'area verde alle strutture e/o agli impianti ivi presenti e funzionanti.

Non sarà mai riconosciuto alcun rimborso o indennità per attività di avviamento e quant'altro.

### **Art. 13 Consegna**

Prima della stipula della presente convenzione il Comune, in contraddittorio con il Contraente è stato redatto un verbale di consegna contenente:

Dettagliato inventario dell'area bar, dei beni presenti all'interno dello stesso, degli impianti e il relativo stato di conservazione.

Inventario della vegetazione esistente ed il relativo stato di conservazione;

#### Riconsegna

Alla scadenza della convenzione, in seguito a convocazione del contraente, il Comune provvederà, sulla scorta del verbale di consegna e di eventuali altri atti sopravvenuti nel corso della gestione, ad accertare il rispetto delle clausole contrattuali; i risultati del sopralluogo saranno riportati in verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

In caso di accertate inadempienze o di riscontro di danni ai manufatti, agli impianti, all'impianto vegetazionale, ai beni mobili non giustificati dal fisiologico invecchiamento delle cose anche in ragione dell'uso, il Comune tratterrà dalla cauzione definitiva - l'importo del danno, restando salva la possibilità di agire per il maggiore danno.

#### **Art. 14 Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Resta di competenza del concessionario, salvo quanto altro previsto nella presente convenzione, la manutenzione ordinaria dell'area bar e dell'area verde del parcheggio. E' a carico del concessionario il ripristino di danni all'area bar in caso di danni provocati da comportamenti imputabili al concessionario.

Restano di competenza del Comune, invece, l'eventuale ricostruzione delle staccionate, recinzioni, rifacimento della pavimentazioni del parcheggio.

Naturalmente restano, altresì, a carico della concessionaria i danni in genere derivanti da manifestazioni organizzate dal Concessionario.

Sono a carico del Comune le spese di utenza dell'acqua per innaffiamento e quelle relative all'illuminazione pubblica dell'area parcheggio.

#### **Art.15 Divieto di cessione di e variazione della destinazione d'uso**

E' vietata la locazione o altrimenti la cessione, in tutto o in parte, del servizio concesso in gestione, nonché degli immobili, impianti, attrezzature e servizi oggetto della stessa. E' pure vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 16 Canone annuo di concessione**

L'importo annuo del canone di concessione, pari ad € \_\_\_\_\_, oltre l'i.v.a., che il concessionario è tenuto a riconoscere in favore del Comune, risultante dall'esperimento della gara, dovrà essere versato presso la tesoreria comunale, in unica soluzione, anticipatamente per ogni anno di durata della concessione entro il mese successivo di avvio della gestione come sopra meglio definita.

Il mancato versamento del canone di concessione costituirà grave inadempimento.

Il canone di aggiudicazione è fisso per tutta la durata della concessione, salvo rivalutazione ISTAT in caso di rinnovo della convenzione.

#### **Art. 17 Obblighi in generale derivanti dalla stipula della convenzione**

Il Contraente dovrà adempiere a tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia.

Per tutta la durata del rapporto, il Contraente è pienamente responsabile sotto il profilo civile e penale di tutto ciò che concerne la gestione e solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in relazione ad incidenti di qualsiasi genere e natura possano derivare alle persone ed



alle cose per propria colpa o inosservanza delle norme. Di ogni danno o evento pregiudizievole, il concessionario risponderà in ogni sede.

La concessionaria deve essere in possesso di tutti i requisiti imposti da leggi, regolamenti, o comunque previsti per l'espletamento del servizio; La stessa è tenuta per l'intera durata del contratto a conformarsi a tutte le norme vigenti in tema di sicurezza e tutela dei lavoratori.

La concessionaria sarà tenuta ad osservare e ad adeguare la propria attività alle prescrizioni ed indicazioni che saranno impartite dal responsabile comunale competente; l'inosservanza di tali prescrizioni costituirà inadempimento contrattuale.

Qualora nel corso del rapporto sorgessero difficoltà operative derivanti da eventi non imputabili alle parti contraenti, l'Ente e la ditta concessionaria adotteranno la soluzione reputata di comune accordo più idonea.

#### **Art. 18 Personale- Natura della prestazione –**

Il personale impiegato nelle attività di cui al presente capitolato deve avere un regolare rapporto di lavoro.

La prestazione lavorativa effettuata dal personale della ditta concessionaria rientrerà esclusivamente nell'ambito delle attività connesse ad un contratto di appalto di servizio intercorrente fra un Ente pubblico ed una impresa, escludendosi pertanto qualsiasi riferibilità di tale prestazione ad ipotesi di natura subordinata del rapporto, essendo estranei alla fattispecie sia i poteri direttivi (se non di carattere generale sull'esecuzione dell'appalto) da parte del Comune, sia quelli organizzativi e disciplinari sul personale della ditta.

Ogni operatore della Ditta sarà perfettamente identificabile e dovrà essere dotato di adeguata divisa. Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

L'Ente appaltante segnalerà alla concessionaria, le eventuali inadempienze che si riscontreranno nei compiti affidati.

Perdurando le inadempienze della Ditta concessionaria, l'ente attiverà, previa diffida, le procedure per l'assunzione dei provvedimenti previsti dal presente atto.

#### Applicazione della contrattazione collettiva ed adempimenti contributivi, previdenziali ed assicurativi

La concessionaria ha l'obbligo di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione del servizio le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente, nonché adempiere agli obblighi previdenziali ed assicurativi dovuti in base alla vigente normativa, all'INPS e all'INAIL. In ipotesi di inottemperanza in seguito a segnalazione da parte degli Organi di vigilanza, il Comune le misure prescritte dalla vigente normativa e tale circostanza costituirà grave inadempimento contrattuale.

In riferimento alla regolarità contributiva, il soggetto concessionario si obbliga a consegnare al responsabile comunale competente idonea documentazione da cui risulti il regolare versamento della contribuzione a favore degli Enti previdenziali.

#### **Art.19 Regime di responsabilità – Obblighi assicurativi.**

Il Comune è esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'esercizio del servizio per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'ente.

Il Comune non risponderà, ovviamente, per nessuna ragione per quanto attiene ai rapporti contrattuali che la concessionaria instauri con eventuali terzi, così come per i rapporti che la

concessionaria instauri con il personale che impiegherà nella gestione della struttura; di tutti i danni il concessionario risponderà in ogni sede.

La ditta concessionaria del servizio dovrà provvedere alle assicurazioni obbligatorie previste; In particolare, per la formalizzazione della presente convenzione ha depositato, per quanto attiene alla responsabilità civile verso terzi, una apposita polizza assicurativa per la copertura dei danni che possano essere arrecati agli operatori della Ditta stessa, a terzi, animali o cose a causa o in dipendenza dell'esecuzione delle attività previste nella presente convenzione, con massimale non inferiore a € 1 milione.

La mancata produzione della polizza assicurativa nel termine che verrà eventualmente fissato dal Comune sarà causa di revoca dell'aggiudicazione e si provvederà alla nuova aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria, restando comunque salvo il risarcimento dei danni.

#### **Art.20 - Penali**

Qualora da verifiche e ispezioni disposte dal Comune, alle quali il concessionario non può opporsi, né può ostacolarle, dovessero emergere inadempienza di non grave entità agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, il responsabile comunale competente potrà applicare la sanzione pecuniaria di € 50,00; l'applicazione della sanzione dovrà essere preceduta dalla formalità di contestazione degli addebiti con la fissazione di un termine non inferiore di norma a giorni cinque per le controdeduzioni e per la eliminazione dell'inadempienza. In caso di grave inadempimento, il Comune, in alternativa al diritto di risolvere il contratto, si riserva la facoltà di applicare una sanzione del valore almeno doppio rispetto a quello suddetto seguendo la stessa procedura di contestazione dell'addebito. Il Comune si riserva, altresì, di far eseguire da altra ditta il servizio nel caso in cui lo stesso non venga eseguito dalla ditta ovvero da essa trascurato, ponendole le relative spese interamente a carico.

La reiterazione, in un periodo di sei mesi, di contestazioni relative ad inadempienze di non grave entità, costituirà grave inadempienza contrattuale.

#### **Art. 21 Inadempienze e contestazioni. Risoluzione della concessione**

Il Comune potrà disporre la risoluzione del contratto di concessione, nei casi previsti dalla legislazione vigente, dal codice civile, nelle altre ipotesi previste nel contratto oltre che nei seguenti casi che costituiscono elenco meramente esemplificativo e non esaustivo: sia intervenuto a carico della ditta lo stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente; inadempimenti di non lieve entità agli obblighi contrattuali; cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al presente capitolato; grave negligenza o frode della ditta; ritardo ingiustificato nella effettuazione dei propri obblighi.

Ricorrendone le condizioni, il Comune contesterà l'inadempienza alla ditta fissando un termine di massimo 10 giorni per le giustificazioni o controdeduzioni; qualora le giustificazioni non dovessero essere ritenute valide o accettabili, si procederà a diffidare formalmente all'adempimento degli obblighi contrattuali entro un termine di norma non inferiore a gg.15. Perdurando l'inadempimento il contratto si intenderà risolto ex art.1456 cod. civ., fermo restando in ogni caso l'obbligo al risarcimento dei danni a carico del concessionario inadempiente.

#### **Art. 22 Controversie.**

I termini e le comminatorie contenute nel contratto, operano di pieno di diritto senza l'obbligo per il Comune della costituzione in mora. Per tutti gli effetti del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso il Comune di Montesilvano; le notificazioni, le intimazioni ed ogni altra comunicazione del Responsabile del procedimento del Comune o comunque di rappresentanti dell'Ente, verranno effettuate a mano ovvero mediante lettera raccomandata o anche con

trasmissione a mezzo fax nei confronti del concessionario o di colui che lo rappresenta al numero indicato all'atto della partecipazione al procedimento di gara, oppure presso il domicilio eletto di cui sopra. Tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere per l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria.

#### **Art. 23 Riservatezza.**

La ditta concessionaria non potrà utilizzare alcuna informazione e/o dato acquisito durante il rapporto contrattuale, né costituire banche dati ai fini commerciali e/o divulgativi se non previa autorizzazione del Comune, e nei limiti strettamente connessi con gli obblighi fiscali relativi all'adempimento del presente contratto. Le parti rinviando, per quanto compatibile, alle norme del T.U. in materia di riservatezza, ex D.Lgs 196/2003 e s.m.i..

#### **Art.24 Facoltà del Comune**

L'area del bar all'interno del pala Dean Martin costituisce un bene pubblico di preminente interesse per la comunità, sicché in ragione della destinazione e della fruibilità il Comune ne conserva la piena disponibilità. Pertanto, il Comune stesso si riserva di organizzare – ove possibile d'intesa con il concessionario - e far tenere ivi eventi e/o manifestazioni, comprese celebrazioni di matrimoni civili, nonché di utilizzare il complesso per altre finalità di pubblico interesse. In caso di mancata intesa con il concessionario, il Comune comunicherà al concessionario stesso l'utilizzazione da parte del Comune per le finalità anzidette con preavviso di gg. 10, ed il concessionario resterà obbligato a garantire l'espletamento dei propri obblighi dedotti nel contratto di concessione

Il Comune riserva a sé una percentuale pari al 10% su tutto l'eventuale fatturato annuale da sponsorizzazioni procacciate dal concessionario ed effettivamente riscosse.

La percentuale andrà corrisposta entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di riscossione.

La proposta di sponsorizzazione prima di essere accettata dal concessionario dovrà essere inviata al Comune che, a suo insindacabile giudizio, potrà imporre il rifiuto qualora:

- a) ritenga che dalla stessa possa derivare un conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
- b) ravvisi nel messaggio pubblicitario un possibile pregiudizio o danno alla sua immagine o alle proprie iniziative;
- c) reputi la sponsorizzazione incompatibile con le proprie finalità.
- d) Sono in ogni caso escluse le sponsorizzazioni la cui pubblicità abbia ad oggetto:
- e) propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
- f) promozione di tabacco, prodotti alcolici e farmaceutici, materiale pornografico o a sfondo sessuale, armi;
- g) messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo ed esaltazione del razzismo.

#### **Art. 25 Libertà di fruizione**

L'Amministrazione appaltante ritiene irrinunciabile la destinazione delle aree bar/verde e delle strutture in esse installate quale servizio pubblico alla cittadinanza. Per tale ragione in nessun caso il concessionario potrà impedire o solo limitare durante gli orari stabiliti il libero accesso al bar ed al parcheggio, anche in occasione di eventi, iniziative, manifestazioni promosse e/o organizzate dal Comune o dal concessionario.

#### **Art.26 Cauzione definitiva**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivante dalla presente convenzione, il concessionario ha prestato la cauzione definitiva ex artt. 113 del D.Lgs 163/2006 per l'importo di € 1.000,00 (euro mille), mediante .....

In caso di inosservanza agli obblighi contrattuali, il Comune potrà di diritto rivalersi di propria autorità sulla cauzione come sopra costituita, e la concessionaria sarà tenuta a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate; resta salva la risarcibilità del maggior danno.

#### **Art. 27 Controlli – facoltà del Comune**

La concessione per la gestione della struttura non potrà comportare alcuno onere a carico del Comune, oltre quelli previsti nel presente capitolato; In particolare il Comune non risponderà per nessuna ragione per eventuali disavanzi o perdite di gestione da parte dell'associazione, mentre l'associazione rinuncia sin d'ora ad ogni eventuale indennizzo o riconoscimenti di qualsiasi genere o per qualsivoglia titolo eventualmente dovuti.

Il Comune si riserva il diritto di controllare che la gestione tecnica e contabile del servizio avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dalla presente convenzione e degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici stabiliti dal Comune.

Al fine di consentire al Comune di esercitare tale controllo, nonché per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la concessionaria si impegna a fornire al Comune tutte le informazioni da questo richieste, ed a consentire visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva.

#### **Art. 28 Spese**

Le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto, comprese quelle di registrazione e di bollo, sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

**Sottoscrizione del concorrente in segno di accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente atto**

**Il concorrente**