

BOZZA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE D'USO DI LOCALI DA DESTINARE A PALESTRA IN ARMENO VIA DEI PRATI N. 1/H (SECONDO PIANO).

Articolo 1 – Oggetto e finalità della concessione

Il Comune di Armeno, al fine di incentivare sul territorio lo svolgimento e la diffusione della pratica dell'attività ginnico / sportiva concede l'uso e la gestione dei locali attrezzati ad uso palestra siti in Armeno – Via dei Prati n. 1h – secondo piano di seguito denominato concessionario.

I locali - rappresentati nell'allegata planimetria - sono costituiti da :

- n. 2 (due) ambienti destinati ad attività ginnico/sportiva ;
- bagni e spogliatoi;
- ufficio.

Nei locali - sono presenti le attrezzature e gli arredi di cui all'allegato elenco.

Articolo 2 - Uso della struttura

Il concessionario dovrà effettuare, a propria cura e spese, tutti i lavori necessari per mantenere i locali e le attrezzature collocate negli stessi in perfetto stato d'uso: pulizia, manutenzioni ordinarie periodiche, riparazione dei danni; potrà installare a propria cura e spese nuove attrezzature o segnalare la necessità di dismettere le attrezzature di proprietà comunale divenute obsolete o inadeguate all'uso dandone comunicazione al Comune ai fini dell'aggiornamento dell'elenco di cui al precedente articolo 1, in contraddittorio tra le parti.

La gestione è finalizzata esclusivamente allo svolgimento ed alla diffusione della pratica dell'attività ginnico / sportiva.

Il concessionario si impegna ad utilizzare e fare utilizzare la struttura in modo corretto e coerente con la finalizzazione di cui al comma precedente. Il concessionario dovrà osservare nella gestione tutte le norme di sicurezza, antincendio e igienico sanitarie previste dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della struttura.

Il Comune avrà facoltà di sospendere la gestione della struttura 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 3 - Durata della concessione

La concessione avrà decorrenza dal 01 ottobre 2011 e scadenza al 31 luglio 2013.

Scaduto il termine naturale della concessione, il contratto s'intenderà scaduto, senza alcuna possibilità di rinnovo o proroga, salvo che per il tempo eventualmente necessario per il riaffidamento della concessione.

Articolo 4 - Canone

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune mensilmente: la somma di € (euro/00), offerta in sede di gara, oltre all'IVA nella misura di legge, a titolo di canone di concessione ; a titolo di acconto sul rimborso delle spese di gestione la somma mensile di € 400,00 (euro quattrocento/00), oltre all'IVA nella misura di legge, di cui € 375,00 (euro trecentosettantacinque/00) a titolo di acconto sul rimborso delle spese di funzionamento per illuminazione e riscaldamento locali ed € 25,00 (euro venticinque/00) per rimborso forfettario delle spese funzionamento e gestione relative alle parti ed ai servizi comuni; al termine di ciascun anno solare- ed entro il 31 marzo dell'anno successivo- il Comune predisporrà il rendiconto delle spese operando il conguaglio con quanto versato con cadenza mensile.

Al termine di ciascun anno solare - ed entro il 31 marzo dell'anno successivo- il Comune predisporrà il rendiconto delle spese operando il conguaglio con quanto versato con cadenza mensile .In sede di rendiconto saranno contabilizzate a carico del concessionario: le spese sostenute per fornitura energia elettrica e riscaldamento dei locali nella percentuale corrispondente alle ore di

funzionamento rilevate dai conta-ore/ rilevatori di consumo; le spese per l'illuminazione delle parti comuni dello stabile, manutenzione e funzionamento ascensore comune, consumi idrici sono poste a carico del concessionario nella misura forfettaria mensile di € 25,00 pari ad € 300,00 annui.

Il versamento degli importi di cui ai comma precedenti deve essere effettuato entro il giorno venti del mese di riferimento mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale.

Articolo 5 - Oneri a carico del concessionario

Saranno a carico del concessionario gli oneri relativi:

- alla gestione e manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature;
- alla manutenzione ordinaria degli impianti interni (illuminazione – riscaldamento – erogazione acqua);
- spese per materiali di pulizia, di consumo (inclusi i servizi igienici) e quant'altro necessita alla gestione della struttura;
- tutti gli emolumenti e gli oneri di natura fiscale, previdenziale ed assistenziale relativi al personale eventualmente addetto all'impianto (addetto alle pulizie, istruttori, organizzatori, ecc.);
- ogni adempimento e connessa responsabilità relativi alla sicurezza dei dipendenti ed agli utenti della struttura.

Il concessionario si impegna a consentire al Comune, per il tramite del Responsabile del Servizio Tecnico, l'esecuzione di controlli periodici finalizzati a verificare le concrete modalità di utilizzo, lo stato dei locali e delle attrezzature ed accertare eventuali inadempienze.

Articolo 6 - Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria dei locali.

Articolo 7 – Garanzie

Il concessionario dovrà depositare in Comune, prima della stipula del contratto, una cauzione di € 1.200,00 (euro milleduecento/00), a garanzia dell'adempimento degli obblighi di gestione, in una delle seguenti modalità: versamento in contanti presso la tesoreria comunale, fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa.

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

Il concessionario dovrà stipulare e depositare in Comune, prima della stipula del contratto, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi relativi alla responsabilità civile verso i prestatori di lavoro e verso terzi, per un massimale di almeno euro 1.000.000,00 per sinistro.

All'inizio e al termine del rapporto contrattuale verrà redatto un verbale di consistenza da parte del Responsabile del Servizio

Articolo 8 - Risoluzione del contratto

Nel caso di gravi violazioni o inadempienze contrattuali, il Comune avrà facoltà di risolvere il contratto ed 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) sub- concessione a terzi, in tutto o in parte, ovvero cessione del contratto;
- b) sentenza definitiva a carico del concessionario di condanna per frode o per qualsiasi altro reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- e) ogni inadempienza, infrazione o fatto che rendano impossibile la prosecuzione del contratto , ai sensi dell'articolo 1453 c.c.

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 potrà procedere di diritto alla risoluzione del contratto.

Anche in caso di risoluzione del contratto o di recesso unilaterale, tutte le attrezzature e arredi di proprietà del Comune dovranno essere riconsegnati allo stesso in perfetto stato; le attrezzature ed impianti che dovessero risultare mancanti o danneggiati verranno sostituiti o riparati con oneri a carico del concessionario, previo incasso della cauzione per la parte necessaria.

Il Comune avrà diritto a rivalersi sulla cauzione per eventuali danni riscontrati ai locali ed alle attrezzature e per eseguire eventuali lavori di manutenzione ordinaria.

Articolo 9 – 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 Verbania.

Articolo 10 – Sub-concessione

E' fatto espresso divieto al concessionario di sub-concedere, in tutto o in parte, la gestione dell'impianto a terzi, nonché di cedere a terzi il contratto di concessione.

Articolo 11 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno rinvio alle vigenti norme di legge .

Allegati:

Planimetria dei locali;

Elenco delle attrezzature e degli arredi presenti nei locali.