

COMUNE DI LECCO

AREA 6 – Territorio e Sviluppo

SCHEMA DI CONCESSIONE D'USO DEL CHIOSCO BAR, DEI LOCALI ADIBITI A DOCCE E SPOGLIATOI E A "CICLO OFFICINA" DA ATTREZZARE PRESSO IL DEHORS PREFABBRICATO IN VIA BATTELLO – LECCO (LC). CODICE CIG: 92780698BE.

L'anno Duemilaventidue (2022), il giorno ***** del mese di *****, in Lecco, presso gli Uffici dell'Area 6 – Sviluppo e Territorio , in P.zza Diaz n. 1,

FRA

- **Il Comune di Lecco** rappresentato da _____, nato a _____ e residente a _____, Dirigente dell'AREA 6 – Territorio e Sviluppo, agente in rappresentanza del Comune di Lecco, con sede in Lecco, P.zza Diaz n. 1, in seguito indicato come "concedente", e non altrimenti, quale responsabile del procedimento - Codice fiscale del Comune di Lecco: 00623530136,

e
- _____ con sede in _____, n. _____ in nome e per conto della quale agisce il rappresentante legale _____, nato a _____ il _____ e residente in _____, n. _____, in seguito indicata come "concessionario". Codice fiscale n.: _____.

Premesso che:

- con delibera di Giunta n. 160 del 01.06.2022 avente ad oggetto "LINEE DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEL CHIOSCO BAR, DEI LOCALI ADIBITI A DOCCE E SPOGLIATOI E A "CICLO OFFICINA" DA ATTREZZARE PRESSO IL DEHORS PREFABBRICATO IN VIA BATTELLO – LECCO (LC) e con Determinazione Dirigenziale n. 863 del 16.06.2022 è stata indetta la procedura di selezione pubblica per l'affidamento in concessione d'uso del chiosco bar, dei locali adibiti a docce e spogliatoi e a "ciclo officina" da attrezzare presso il dehors prefabbricato in via Battello – Lecco (Lc);

- è interesse dell'Amministrazione assegnare la conduzione delle suddette attività a soggetti altamente qualificati che siano in grado da un lato di effettuare investimenti che consentano di migliorare i servizi, dall'altro di garantire la massima fruibilità degli stessi, rispondendo alle esigenze di ricettività e valorizzazione di spazi altamente tecnologici e innovativi;

- l'Amministrazione comunale con l'affidamento della gestione a terzi della struttura del dehors mira a favorire e incrementare la conoscenza e la frequentazione di questi luoghi caratteristici del comune di Lecco.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso dei locali e delle relative aree di pertinenza presso il dehors prefabbricato in via Battello – Lecco (LC) da adibire a:

- Chiosco bar;
- Spogliatoi e docce automatizzate;
- Ciclo-Officina.

I suddetti locali sono identificati nell'allegata sub a) planimetria e si compongono di:

- chiosco bar di mq 30,53;
- servizi igienici di mq 2,06;
- antibagno e spogliatoio di 3,13,
- locale adibito a preparazione cibi e dispensa di mq 4,57;
- portico prospiciente il chiosco bar di mq 17,49;
- ingresso locali docce di mq 3,76;
- n. 2 spogliatori di mq 8,26;
- n. 2 locali adibiti a servizi igienici di mq 1,33;
- n. 2 locali adibiti a servizi igienici di mq 3,06;
- n. 2 locali docce di mq 3,60;
- ciclofficina di mq 20,17;
- locale tecnico di mq 3,86;
- locale deposito rifiuti di mq 3,86.

ART. 2 – OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO.

Saranno ad esclusivo carico del gestore

- a) presentazione al Comune di SCIA commerciale per l'avvio di attività di pubblico esercizio;
- b) tutte le attività di manutenzioni ordinarie della struttura e di tutti gli impianti tecnologici ivi presenti;
- c) la pulizia quotidiana di tutti i locali del dehors, nonché l'apertura e la chiusura degli stessi, secondo le indicazioni di cui agli artt. successivi;
- d) l'intestazione a proprio carico di tutte le utenze e il pagamento di qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali;
- e) la fornitura e posa, a proprie cure e spese, degli arredi, delle attrezzature e dei corpi illuminanti necessari per rendere fruibile l'attività del chiosco bar (compresi gli arredi del locale adibito alla preparazione degli alimenti, del vano destinato al ripostiglio/spogliatoio del personale dipendente, della veranda e dei servizi igienici e altri obblighi elencati nel presente avviso), della ciclo officina e degli spogliatoi e docce automatiche, secondo le normative vigenti;
La proposta di arredo e attrezzature, dovrà essere in ogni caso, prima del definitivo acquisto ed installazione, autorizzata dal Comune di Lecco.
Gli arredi e gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione al contratto rimarranno di proprietà comunale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;
- f) la fornitura, posa e gestione di un sistema di videosorveglianza per la sorveglianza notturna e nel periodo di chiusura del Chiosco (da concordare con l'ufficio di polizia locale);
- g) la posa a proprie spese dei presidi antincendio, comprese le manutenzioni previste dalla legge;
- h) stipulazione di polizze assicurative RC, antincendio, atti vandalici ed eventi dolosi;

- i) garantire la corretta differenziazione dei rifiuti solidi urbani, anche attraverso la posa di idonei cestini di raccolta posizionati all'interno dell'area, nel rispetto del vigente regolamento comunale;
- l) presentazione di una fideiussione bancaria a prima richiesta, di importo pari al 100% del canone annuale offerto, avente validità per intera durata del contratto;
- m) presentare, prima della sottoscrizione del contratto, apposita garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 103 del D. Lgs. 50/2016.

Il concessionario si obbliga a concordare e definire con l'amministrazione comunale qualsiasi modifica sostanziale e/o parziale alle strutture esistenti.

ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE E ULTERIORI ONERI.

Il canone concessorio è pari a ***** euro annui.

Il Concessionario dovrà versare anticipatamente al Comune il canone di concessione annuale offerto in sede di gara a scadenza semestrale, secondo le seguenti scadenze:

- a. € *****, entro 30 giorni dalla data di avvio del servizio, risultante da apposito verbale sottoscritto da entrambi i contraenti ;
- b. € *****, entro il 01/07/2023.
- c. a partire dal 01.01.2024, il canone dovrà essere versato semestralmente e anticipato, entro 5 gg dall'inizio di ogni semestre, nell'importo pari a metà del totale previsto per l'anno di concessione.

Il canone verrà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni ISTAT accertate in ragione del 100% (cento per cento). A tal fine si specifica che detto aggiornamento sarà periodicamente comunicato dall'Ente al Concessionario, il quale provvederà entro 30 giorni a versare l'eventuale conguaglio, se dovuto.

È a carico del concessionario il versamento della TARI, il cui importo ammonta ad € *****.

Il concessionario è, altresì, obbligato al versamento del canone annuale di concessione demaniale il cui ammontare verrà stabilito dagli uffici competenti. Si specifica che il predetto canone è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

4.1. La concessione avrà durata di ***** anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza per ulteriori *****, a partire dalla data dalla data di avvio del servizio, risultante da apposito verbale sottoscritto da entrambi i contraenti.

Al fine di consentire la fornitura e posa, a proprie cure e spese, degli arredi, delle attrezzature per rendere fruibile i locali oggetto di concessione, verrà redatto apposito verbale di consegna Area, a seguito del provvedimento di aggiudicazione della concessione in oggetto.

4.2 Nell'arco di massimo ***** giorni dalla data di consegna del Dehors il gestore dovrà provvedere all'allestimento, ai lavori di avvio della struttura e alla finale apertura ufficiale

delle attività, come risulta dall'offerta economica presentata dal concessionario in sede di gara allegato sub b).

Alla scadenza della concessione, il rapporto è risolto di diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI.

I locali vengono consegnati al concessionario nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna, firmato dalle parti e conservato agli atti dell'Area 6, dotati di allacciamenti per i servizi acqua ed energia elettrica. Qualsiasi modifica alla struttura e alla destinazione dei locali assegnati dovrà essere autorizzata preventivamente dalla scrivente Area del Comune concedente.

Il concessionario provvederà ad ottemperare agli obblighi di cui all'art. 2 lett. g) che qui si richiama integralmente.

Il concessionario dovrà accettare eventuali modifiche dei locali e/o sostituzione parziale o totale dei medesimi che il Comune concedente ritenesse il caso di operare, e non potrà eseguire né permettere che altri eseguano variazioni nei detti locali senza il preventivo consenso del Comune stesso.

ART. 6 – ATTUAZIONE MODALITÀ DI GESTIONE E ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, che qui si allega in copia allegato sub c), e si richiama integralmente quale obbligo vincolante e sostanziale di predisporre quanto necessario alla realizzazione delle iniziative ivi proposte.

Il concessionario deve definire i programmi, le tempistiche e le attività di intrattenimento in accordo con gli uffici competenti del Comune di Lecco.

Deve altresì attivarsi tempestivamente per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, secondo quanto stabilito dalla legislazione di settore, rispettando tutte le prescrizioni imposte dalle normative vigenti in materia di SIAE, obblighi contributivi per gli artisti, emissioni sonore, assicurazioni per danni a terzi e/o infortuni, sorveglianza degli spazi, utilizzo corretto dei materiali e delle attrezzature, conformità e sicurezza degli impianti.

Il concessionario deve inoltre dare disponibilità a concordare iniziative e a partecipare alle attività che il Comune concedente intenderà realizzare.

L'attività del chiosco-bar, della ciclo-officina e del servizio spogliatoio e docce automatizzate dovrà essere svolta dal Concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il Concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi contemplati dai servizi oggetto del presente contratto, nonché dalle normative vigenti.

In caso di utilizzo di collaboratori, è a sua cura presentare la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) indicando il delegato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande che dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010, previa presentazione di tutta la documentazione prevista dalla normativa ai rispettivi enti di competenza.

ART. 7 - CONDUZIONE DEL CHIOSCO-BAR.

Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio in modo lodevole e corrispondente all'importanza della struttura e alle prescrizioni del Comune concedente. Non potrà servirsi degli immobili per usi diversi da quelli stabiliti nella presente concessione. Il concessionario dovrà tenere costantemente gli immobili, gli arredi e le attrezzature e

tutto il materiale del chiosco-bar e dell'area di pertinenza in uno stato decoroso ed in perfetta pulizia. Il concessionario è vincolato nella gestione del bar all'attuazione di quanto previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, allegata sub c), conservata agli atti e che qui si richiama integralmente. Il concessionario potrà allestire il portico prospiciente il chiosco bar con tavolini nel periodo che va dal 01/04 al 30/09. Nei restanti mesi dell'anno il servizio sarà fruibile solamente all'interno del chiosco-bar.

Il concessionario si assume l'obbligo di contribuire alla pulizia dell'area circostante il chiosco per un raggio di 50 metri (pulizia da effettuarsi esclusivamente nelle ore mattutine e comunque non prima delle ore 06.00).

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar, dovrà essere esercitata almeno per il periodo:

- a. dal 1 aprile al 30 settembre, minimo 6 giorni su 7 (l'eventuale giorno di chiusura settimanale sarà concordato con l'Amministrazione comunale e comunque in un giorno feriale diverso dal venerdì) e con un'apertura minima giornaliera pari ad 8 ore, che garantisca almeno le seguenti fasce orarie: mattino - 08:30 / 12:30 - pomeriggio - 16:00 / 20:00. Chiusura obbligatoria entro le 24.00;
- b. un giorno dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 13.00 - sabato e domenica dalle 08:30 alle 12:30 e dalle 14.30 alle 16.30 - chiusura obbligatoria entro le 23.00.

E' tassativamente vietata un'apertura inferiore a quella prevista, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione Comunale, quale penale, della cauzione di cui al presente contratto. Sono fatte salve eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione per manifestazioni ed eventi ovvero su specifiche richieste del gestore debitamente motivate.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con le seguenti restrizioni valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:

- Divieto di vendita bevande in bottiglie di vetro da asporto;
- Assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco-bar slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", ecc.;
- Divieto ad azionare eventuali impianti di diffusione sonora al di fuori delle seguenti fasce orarie: mattino 09:30/13:00 - pomeriggio/sera 15:30/20:00 (fino alle 24:00 dal 1° giugno al 30 settembre). Il volume della sorgente sonora dovrà comunque essere conforme ai limiti previsti.

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara per le modalità di conduzione del chiosco bar, che qui si allega in copia allegato sub c).

ART. 8 – SERVIZIO SPOGLIATOI E DOCCE AUTOMATIZZATE.

Il concessionario si obbliga a garantire il servizio doccia a partire dalle ore 07.00 nel periodo 01/04 - 30/09 per almeno 3 giorni a settimana, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si obbliga a garantire l'accesso ai locali spogliatoi e docce automatizzate da parte di coloro che intendano svolgere attività fisica all'aperto nei pressi dell'adiacente pista ciclabile. Il concessionario dovrà tenere costantemente i locali, gli arredi e le attrezzature e tutto il materiale presente all'interno dei locali stessi adibiti a docce e spogliatoi in uno stato decoroso ed in perfetta pulizia. Nell'erogazione del presente

servizio il concessionario si obbliga a predisporre un sistema automatizzato a pagamento di accesso ai locali, nonché un utilizzo a tempo delle docce ivi presenti.

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, per le modalità di gestione del servizio di cui al presente articolo, che qui si allega in copia allegato sub c),

ART. 9 – CICLO-OFFICINA

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione le attrezzature e la strumentazione meccanica all'uopo necessaria al fine di consentire all'utenza un servizio di rimessa in strada della bicicletta. Altresì, il concessionario si obbliga a tenere costantemente i locali, gli arredi e le attrezzature e tutta la strumentazione presente nei locali adibiti a ciclo-officina in uno stato decoroso ed in perfetta pulizia.

Il concessionario si obbliga a garantire l'apertura della ciclofficina nel periodo 1 marzo - 31 ottobre per almeno 4 ore al giorno, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Altresì, è richiesta nel medesimo periodo la presenza di un meccanico almeno per almeno 8 ore la settimana.

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, per le modalità di gestione del servizio di cui al presente articolo, che qui si allega in copia allegato sub c),

ART. 10 – CONTROLLO DEL SERVIZIO.

10.1. In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi derivanti dal presente contratto, il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna circa la corretta applicazione delle disposizioni del contratto e sul puntuale e preciso adempimento di quanto previsto nei progetti tecnico e gestionale presentati in sede di gara.

10.2. Il Concessionario sarà tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio.

ART. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA

11.1. Il Concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione della struttura, degli impianti e delle attrezzature, dei locali e tutto quanto presente nel dehors in concessione, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento.

11.2. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e della struttura, compresi le aree esterne e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

11.3. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il Concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

11.4. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopracitati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al concessionario e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali, tramite escussione della fidejussione.

11.5. Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il Gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37/2008 (ex Legge 46/1990) e successive modificazioni.

11.6. Il Concessionario potrà apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti che, in ogni caso, dovranno essere preventivamente concordate con il Comune e subordinate all'approvazione dello stesso.

ART. 12 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il concessionario , a garanzia degli impegni da assumere con il presente Atto, ha costituito, ai sensi dell'articolo 103 del D. Lgs. n. 50/2016, garanzia definitiva di euro ***** (*****), a mezzo polizza fideiussoria definitiva ***** del *****, rilasciata da *****.

Tale cauzione verrà svincolata a sensi di legge. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'Appaltatore", il "Comune di Lecco" avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta garanzia.

ART. 13 – PUBBLICITÀ.

Il gestore avrà diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitari, previo pagamento di tributi dovuti dalla normativa di settore. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume.

Sarà esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. È fatto obbligo al Concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

ART. 14 – DOMICILIO E RESPONSABILITÀ.

Il Concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso il Comune e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dalla presente concessione.

Il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Lecco. Presso tale domicilio, il Comune potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente contratto. A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile, e-mail) e l'indirizzo di posta elettronica certificata ai quale il Comune possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile dell'operatore economico. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione.

La direzione dovrà essere affidata a un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione.

Il direttore dovrà mantenere un costante contatto con i responsabili del Servizio Turismo del Comune per il controllo dell'andamento del servizio.

In caso di assenza o impedimento del direttore, il Gestore dovrà provvedere alla sua sostituzione con un altro direttore di adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

ART. 15 – PENALITÀ.

15.1. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione di questo contratto e del Bando di gara, compresi il mancato rispetto dei tempi per l'allestimento e l'avvio della gestione, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

15.2. Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal Gestore, potrà irrogare — con atto motivato — una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 16.

15.3. Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 300,00.- e € 2.000,00. - a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

15.4. In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni, la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

15.5. Al Concessionario verrà applicata una penalità fissa di € 2.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

15.6. In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione dei servizi, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo art. 16.

15.7. Il termine di pagamento della penalità da parte del Gestore verrà indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non venga rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

Art. 16 – PENALITA' – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

16.1. Il Comune avrà facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- a) sospensione o interruzione dei servizi, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- b) abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, accertate dalla Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento dei servizi medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- c) applicazione di almeno tre penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- d) eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- e) messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- f) qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;

g) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
h) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione.

16.2. La facoltà di risoluzione ipso jure sarà esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

16.3. Con la risoluzione del contratto, il Comune avrà facoltà di affidare al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio.

16.4. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Art. 17 – FALLIMENTO, SUCCESSIONE E CESSIONE

17.1. Il consenso scritto del Comune sarà necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice i servizi, ai sensi della vigente normativa.

17.2. Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, il Comune avrà facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo. Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

Art. 18 – ASSICURAZIONI

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il Concessionario ha sottoscritto, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), n.***** in data ***** rilasciata da *****.

Il concessionario ha sottoscritto inoltre propria polizza assicurativa n.***** in data ***** rilasciata da ***** relativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del Gestore o di terzi, escluso il Comune di Lecco, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Art. 19 – RESPONSABILITA'

19.1. Il Concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione.

19.2. Il Concedente non assumerà responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

19.3. Sarà espressamente fatto divieto al Concessionario (e a ogni altro soggetto a esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi e attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

19.4. Il Concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'Amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Art. 20 – SERVIZI COMUNALI DI RIFERIMENTO

20.1. Al Servizio Turismo si riferisce la titolarità del contratto per la gestione de hors.

20.2. Al Servizio opere pubbliche, manutenzioni e decoro urbano si riferisce tutto ciò che riguarderà la parte strutturale, impiantistica e relative certificazioni e documenti, nonché le verifiche della corretta esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, degli impianti sportivi, delle attrezzature e degli impianti tecnologici.

Ai tecnici spettano le medesime facoltà di controllo in relazione agli aspetti manutentivi.

20.3. I nominativi dei referenti e i contatti saranno comunicati all'avvio della gestione.

Art. 21 – PERSONALE

21.1. L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, dovrà essere quello dichiarato in sede di gara dall'impresa in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale, fatte salve eventuali variazioni conseguenti a una diversa organizzazione del servizio richiesta o approvata dall'Amministrazione comunale.

21.2. Tutto il personale impiegato per il servizio dovrà possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori.

21.3. Il Comune si riserverà il diritto di chiedere per iscritto al Gestore la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere.

21.4. Al Comune dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

a) il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale il Comune potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte;

b) l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte.

21.5. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune ogni variazione relativa a quanto richiesto nel presente articolo.

21.6. Il Concessionario sarà tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'Amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

Art. 22 - OSSERVANZA DELLE NORME DI C.C.N.L., PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI

22.1. Il Concessionario sarà tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

22.2. Il Concessionario sarà pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

22.3. Il Concessionario sarà tenuto all'osservanza delle norme previste dal D. Lgs. n. 81/2008 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro. Il Gestore dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del soggetto nominato responsabile del Servizio di prevenzione e protezione.

22.4. In occasione della consegna dell'impianto verranno date le informazioni di cui all'art. 26, comma 3, del citato D. Lgs n. 81/2008 e il Concessionario sottoscriverà la relativa dichiarazione di avvenuta informativa.

22.5. Il Gestore si impegnerà altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

22.6. Sulla base dei documenti di cui sopra, le parti si impegneranno a redigere, approvare e applicare entro il primo mese di avvio del servizio un piano di cooperazione e coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dei rischi, compresi quelli derivanti dalla gestione delle emergenze, come previsto dal citato D. Lgs. n. 81/2008 s.m.i, per tutti i luoghi interessati dal servizio oggetto del presente contratto.

22.7. Il Concessionario sarà responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

22.8. Per garantire la corretta gestione della sicurezza dovrà essere predisposto un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

22.9. In particolare, il piano, tenendo anche conto di eventuali specifiche prescrizioni imposte dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, dovrà elencare le seguenti azioni concernenti la sicurezza a carico del titolare dell'impianto:

- a) controlli per prevenire gli incendi;
- b) istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- c) garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- d) garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;

e) garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili usate in occasione di attività collaterali;

f) garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;

g) fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco e al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;

h) predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi e a controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

22.10. La segnaletica di sicurezza dovrà essere conforme alle specifiche disposizioni del citato D. Lgs. 81/2008 e consentire, in particolare, la individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di primo soccorso, nonché dei mezzi e impianti antincendio. Appositi cartelli dovranno indicare le prime misure di primo soccorso. All'ingresso del dehors devono essere esposte, bene in vista, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro ed una planimetria generale per le squadre di soccorso che indichi la posizione:

a) delle scale e delle vie di esodo;

b) dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;

c) dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;

d) del dispositivo di arresto del sistema di ventilazione;

e) del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme;

f) degli impianti e dei locali che presentano un rischio speciale.

22.11. Oltre alle misure specifiche finalizzate al mantenimento delle prescritte condizioni di sicurezza, stabilite secondo i criteri innanzi indicati, dovrà essere predisposto e tenuto aggiornato un piano di emergenza, che deve indicare, tra l'altro:

a) l'organigramma del servizio di sicurezza preposto alla gestione dell'emergenza, con indicazione dei nominativi e delle relative funzioni;

b) le modalità delle comunicazioni radio e/o telefoniche tra il personale addetto alla gestione dell'emergenza, nonché quelle previste per il responsabile interno della sicurezza e i rappresentanti delle Forze dell'Ordine, dei vigili del fuoco e degli enti di soccorso sanitario;

c) le azioni che il personale addetto deve mettere in atto in caso di emergenza;

d) le procedure per l'esodo del pubblico.

22.12 In occasione di attività collaterale dovranno essere presentati documenti/certificati a garanzie del corretto svolgimento delle attività collaterali.

Art. 23 – CONSEGNE E RESTITUZIONE LOCALI E ATTREZZATURE

23.1. Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio con i referenti tecnici comunali relativo allo stato dei locali e quanto contenuto, affidati in gestione. Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali.

23.2. Il Concessionario si impegnerà a prendere in consegna, senza riserva alcuna, tutto il dehors, nello stato di fatto e di diritto riscontrabile e risultante da verbale.

23.3. Al termine del servizio il Concessionario dovrà:

- riconsegnare i locali e quanto contenuto, in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dovrà quindi consegnare l'inventario dei beni mobili e delle attrezzature con gli aggiornamenti effettuati nel corso della gestione e comunicati al

Servizio Turismo, per le adeguate verifiche. Nel caso venisse riscontrata la mancanza di beni mobili registrati nell'inventario, il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura del bene di pari valore. In caso contrario, il valore sarà trattenuto dalla fidejussione;

- lasciare in ordine, puliti e privi di qualsiasi ingombro i vialetti e l'area verde esterna.
- consegnare copia dell'ultima fattura relativa alle utenze di energia elettrica, acqua, gas, telefono al fine di consentire l'immediata volturazione dei contratti al Gestore entrante.

23.4. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio con i tecnici comunali, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo del de hors e delle attrezzature.

Il Comune di Lecco si riserverà di effettuare o far effettuare, a cura e spese del Concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

Art. 24 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della gestione che non dovessero risolversi in via bonaria tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente resta esclusivamente competente il Foro di Lecco. E' esclusa la clausola arbitrale.

Art. 25 – CONTRATTO E SPESE

Il contratto verrà sottoscritto nella forma dell'atto pubblico amministrativo. Tutte le spese contrattuali e di registrazione saranno a carico della ditta concessionaria.

Art. 26 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati o emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Allegati:

- a) Planimentria;
- b) offerta economica concessionario
- c) offerta tecnica concessionario

Comune di Lecco

Il Dirigente

Concessionario
