

# SCHEMA DI CONVENZIONE

Rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## **Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del bar presso il Centro Sportivo comunale di Via Santa Caterina da Siena 1 nel Comune di Sovico. CIG 90135042CE**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Sovico, nel Municipio, in Piazza Arturo Riva 10, avanti a me \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Sovico, autorizzato al rogito dei contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune di Sovico ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, sono comparsi i Signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto esclusivo del **COMUNE DI SOVICO** (C.F. 00866640154 e P.IVA 00698320967) – qui di seguito indicato anche come “**Concedente**” o “**Comune**” – nella sua qualità di \_\_\_\_\_, munito degli occorrenti poteri, domiciliato, per la funzione esercitata, presso la sede del Comune che rappresenta;

**E**

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene al presente atto in qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante *pro tempore* della società \_\_\_\_\_ (C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_), con sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al R.E.A. n. \_\_\_\_\_ - qui di seguito indicato come “**Concessionario**” o “**Gestore**” -, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta.

- di seguito, congiuntamente denominati “**Parti**” -

### **PREMESSO CHE**

- a) con determinazione n. 499 dell'11 dicembre 2014, il Comune di Sovico ha indetto una procedura aperta rivolta a società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale di Via Santa Caterina da Siena 1 – lotto 1/lotto 2 – per anni 20, ai sensi e per gli effetti dell'art. 90, c. 25 della legge n. 289/2002, della L.R. n. 27/2006, con previsione dell'applicazione del D.lgs. n. 163/2006, dando atto che il servizio rientrava nell'Allegato IIB (categoria n. 26);
- b) con determinazione n. 33 del 5 febbraio 2015, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva del Lotto 1 in favore dell'Associazione Sportiva Unione Polisportiva

Sovicese Associazione Sportiva Dilettantistica di Sovico, in possesso delle condizioni previste per l'instaurarsi del rapporto contrattuale con l'Ente Pubblico;

- c) in data 16 aprile 2015, il Comune ha sottoscritto con l'Associazione Sportiva Unione Polisportiva Sovicese Associazione Sportiva Dilettantistica di Sovico la Convenzione rep n. 645/2892 per la gestione in concessione del Centro sportivo di Via S. Caterina da Siena 1 – Lotto n. 1;
- d) il predetto contratto prevedeva la durata di anni 20, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto;
- e) con comunicazione in data 3 giugno 2020, prot. n. 5555/2020, la Polisportiva ha segnalato di aver riscontrato oggettive difficoltà sia gestionali che economiche, anche dovute alla chiusura degli impianti sportivi a causa della nota emergenza sanitaria Covid-19, e che tali difficoltà impediscono alla stessa di far fronte nell'immediato futuro agli impegni assunti all'atto della formulazione dell'offerta e di presentare adeguata ed idonea cauzione come previsto contrattualmente. Contestualmente, la Polisportiva ha proposto, di addivenire ad una soluzione transattiva dell'intera vicenda;
- f) con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 26/06/2020, il Comune ha deliberato di aderire alla proposta formulata dall'Associazione Sportiva Unione Polisportiva Sovicese A.S.D. di Sovico di risoluzione consensuale della Convenzione per la gestione in concessione del Centro sportivo di Via S. Caterina da Siena 1 – Lotto n. 1 nei termini e secondo le condizioni dalla stessa indicate nella citata comunicazione e ha stabilito che la medesima Polisportiva dovesse provvedere alla riconsegna dell'immobile di proprietà comunale nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trovava, entro e non oltre la data del 31 luglio 2020, con contestuale rinuncia ad ogni eventuale diritto derivante dalla Convenzione e dalla connessa gestione;
- g) in data 31/07/2020 è stato redatto il verbale di riconsegna delle chiavi del Centro Sportivo Comunale al Comune.
- h) il Centro Sportivo Comunale, comprensivo del bar, dell'area sportiva, dei locali e degli impianti che costituiscono il Centro Sportivo oggetto del servizio dedotto in affidamento è attualmente nella disponibilità del Comune e il servizio di gestione del Centro Sportivo stesso è sospeso in assenza di gestore;
- i) al fine di assicurare la gestione del bar sito presso il Centro Sportivo comunale, con determinazione a contrarre n. [●] del [●], con cui è stata altresì approvata la documentazione posta a base di gara, è stata indetta la gara a procedura aperta per l'affidamento in concessione del “*servizio di gestione del bar presso il Centro Sportivo comunale di Via Santa Caterina da Siena 1 nel Comune di Sovico*”, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- j) a conclusione delle operazioni di gara, con \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato aggiudicato a \_\_\_\_\_, come dalle risultanze dei verbali di gara approvati in pari data;

- k) giusta documentazione fornita ai sensi delle norme vigenti e all'esito dei controlli espletati, a carico dell'aggiudicatario non risulta la sussistenza delle cause di esclusione stabilite dalla legge;

**Tutto ciò premesso**

Le Parti convengono e stipulano quanto segue.

**PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 - Definizioni**

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli altri allegati, i termini di seguito riportati avranno il seguente significato:

**Bar:** indica il complesso delle aree, dei locali, degli impianti e delle attrezzature oggetto del presente affidamento;

**Capitolato Speciale:** indica il capitolato speciale allegato alla presente Convenzione;

**Centro Sportivo:** indica il Centro Sportivo Comunale sito in Sovico, Via S. Caterina da Siena 1, all'interno del quale è collocato il Bar oggetto di affidamento;

**Codice:** indica il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (recante "*Codice dei contratti pubblici*") e s.m.i.;

**Concessione:** indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione;

**Convenzione:** indica il presente contratto concluso in forma pubblica amministrativa, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione;

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione ai sensi e per gli effetti dell'art. 165 del Codice, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario;

**Forza Maggiore:** indica i seguenti eventi o circostanze imprevedute e imprevedibili, che il Concessionario non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità oggettiva anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione per effetto di:

- i. guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze che impediscano l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- ii. sabotaggio o vandalismo;
- iii. epidemie e contagi, ivi incluso l'oggettivo impedimento, in tutto o in parte, al regolare svolgimento dei lavori di riqualificazione o alla regolare esecuzione del Servizio o delle forniture rientranti negli obblighi a carico del Concessionario, dovuto al rispetto delle misure di contenimento del contagio da COVID-19;
- iv. dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili

eventi;

- v. sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
- vi. impossibilità di accedere a materie prime o servizi (compresa alimentazione elettrica, gas o acqua) necessari al Servizio o alle attività della eventuale Fase di Costruzione, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possano considerarsi Forza Maggiore ai sensi della presente Convenzione;
- vii. le ulteriori circostanze espressamente qualificate come Forza Maggiore dalla presente Convenzione;

**Piano Economico Finanziario:** indica il documento allegato alla presente Convenzione, presentato in sede di offerta dal Concessionario, idoneamente asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, contenente l'indicazione dei presupposti e delle condizioni che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

**Regolamento:** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i., nelle parti vigenti e applicabili;

**Servizio:** indica il complesso delle prestazioni di cui si compone il Lotto 1, per come stabilite nella presente Convenzione, nel Capitolato Speciale, nella documentazione posta a base di gara e nell'offerta risultata aggiudicataria.

## **Art. 2 - Norme applicabili**

La presente Convenzione è regolata dalle disposizioni richiamate nel presente atto e relativi allegati e nella documentazione di gara, e, per quanto non espressamente previsto, dalle pertinenti e applicabili disposizioni di cui al Codice, ai relativi pertinenti e applicabili atti attuativi e alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

## **Art. 3 - Oggetto del contratto**

La presente Convenzione ha per oggetto l'affidamento in via esclusiva al Concessionario:

- a) del **servizio di gestione del bar** sito presso il Centro Sportivo Comunale di Via Santa Caterina da Siena 1, comprensivo delle prestazioni che compongono il servizio a termini del Capitolato Speciale e della presente Convenzione, da erogarsi per tutta la durata della Concessione;
- b) del **servizio di custodia** del Centro Sportivo;

- c) del **servizio di pulizia giornaliera** e svuotamento dei cestini negli spazi comuni del Centro Sportivo.

Ai fini dell'espletamento del servizio, vengono concessi in uso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, i locali meglio identificati nella planimetria allegata al Capitolato Speciale di seguito elencati:

- bar;
- appartamento;
- servizi igienici ad uso del Bar e dell'intera struttura;
- area esterna all'aperto per eventuale posizionamento di tavolini;
- n. 1 locale interrato ad uso deposito;
- locale tecnico.

La Concessione prevede anche l'ottenimento di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari per il funzionamento e la messa in esercizio del bar.

Sono, inoltre, a carico del Concessionario la **progettazione e la realizzazione degli interventi di riqualificazione** dei locali necessari all'avvio dell'attività, nonché **l'acquisto dell'attrezzatura necessaria per l'utilizzo della cucina del bar.**

#### **Art. 4 - Durata della Concessione**

La Concessione ha durata di **anni 8 (otto)** decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, ferme le ipotesi di scadenza anticipata e di proroga ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e del presente atto.

Il Concessionario sarà tenuto al proseguimento delle proprie attività fino a 6 (sei) mesi oltre la scadenza del termine contrattuale della Concessione, alle stesse condizioni contrattuali, nelle more delle procedure per la nuova assegnazione della gestione del Bar, e comunque sino all'avvio della nuova successiva gestione, al fine di assicurare la continuità del Servizio.

#### **Art. 5 – Condizioni economiche e corrispettivi**

Fermo quanto previsto nella presente Convenzione, al Concessionario è attribuito il diritto di gestire il Servizio conformemente a quanto previsto nella presente Convenzione e nel Capitolato Speciale per tutta la durata della Concessione, percependo a fronte di tale gestione il corrispettivo versato dagli utenti.

Il Concessionario dovrà erogare al Concedente un canone annuo, nell'importo risultante dall'offerta aggiudicataria, la cui prima rata viene erogato all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione.

Detto canone di concessione annuale è stabilito nella misura pari a **Euro** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre I.V.A. corrente se dovuta; tale importo verrà annualmente rivalutato, a partire dal secondo anno, di una percentuale pari alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale rispetto al mese di gennaio dell'anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto in quattro rate con cadenza trimestrale (entro il 10 gennaio – 10 aprile – 10 luglio – 10 ottobre).

In caso di ritardo nel pagamento di importi dovuti ai sensi della presente Convenzione, saranno dovuti interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi del D.lgs. 9/10/2002, n. 231, maggiorata di 5 (cinque) punti percentuali, fino alla data dell'effettivo pagamento. Nel caso in cui si verificano due episodi di ritardato pagamento continuato per oltre trenta giorni dalla scadenza della rata, è facoltà della Concedente dar corso alla risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto al maggior danno.

#### **Art. 6 - Consegna e condizioni di restituzione al termine della Concessione**

Preliminarmente all'avvio dell'esecuzione del contratto, le Parti procederanno in contraddittorio ad una ricognizione dello stato dei locali, delle attrezzature e degli arredi costituenti la dotazione dei locali per costatarne l'efficienza e lo stato di manutenzione. Della ricognizione dovrà essere redatto apposito verbale contenente la descrizione di quanto oggetto di consegna, che sarà sottoscritto dalle parti per accettazione.

Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della medesima per effetto di revoca o risoluzione ai sensi della presente Convenzione, i beni immobili, impianti, opere di sistemazione esterna, attrezzature fisse e mobili e le pertinenze, ivi incluso tutto quanto realizzato e fornito per l'espletamento del servizio di gestione del bar dal Concessionario nel corso della Concessione e gli interventi eventualmente realizzati sui locali durante l'affidamento, passeranno *de jure* nella disponibilità del Comune di Sovico, il tutto in buono stato di conservazione e manutenzione (salvo il normale deterioramento d'uso), senza corrispettivo alcuno e con la rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936 del Codice Civile.

Nessun indennizzo e/o compenso sarà corrisposto al Concessionario per eventuali miglioramenti e/o addizioni effettuati nel corso della Concessione, fatto salvo quanto diversamente disposto con la presente Convenzione.

La procedura di riconsegna dei locali in concessione da parte del Concessionario al Concedente sarà formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle Parti, che indicherà la riconsegna dei locali, delle dotazioni impiantistiche, degli arredi e delle attrezzature in essi presenti in buono stato di conservazione e manutenzione e comunque conforme alla normativa *pro tempore* vigente.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, conterrà tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione degli impianti,

prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, etc.) utili e necessarie a mettere il Concedente nelle migliori condizioni di proseguire il servizio.

Nel caso di perimento totale del Bar durante la vigenza della presente Convenzione, per cause fortuite o di forza maggiore non imputabili a negligenza od omissioni del Concessionario o dei suoi aventi causa, questi dovranno provvedere alla ricostruzione dei medesimi locali nel più breve tempo possibile, al fine di limitare i danni al Servizio. In questo caso il Concessionario potrà richiedere, in relazione all'investimento e al tempo residuo per gli ammortamenti, una revisione contrattuale e, in caso di non accordo, varrà quanto previsto all'art. 23 "Risoluzione delle Controversie".

Resta a carico del Concessionario ogni onere per riparazione e sostituzione qualora, in caso di accertamento dello stato di consistenza, si riscontrassero difetti, rotture o malfunzionamenti dovuti a qualsiasi causa; a tali interventi dovrà provvedere il Concessionario entro e non oltre il termine di scadenza della Concessione, oppure potrà provvedervi il Concedente rivalendosi sulla garanzia definitiva prestata dal Concessionario o comunque imputando le relative spese al Concessionario stesso.

## **Art. 7 - Obbligazioni del Concessionario**

### **7.1- Principali obbligazioni del Concessionario**

- a) Il Concessionario si impegna a:
- i. erogare il Servizio e a garantire le forniture a ciò strumentali, secondo le disposizioni della presente Convenzione, del Capitolato Speciale e della documentazione di gara tutta;
  - ii. redigere, a propria cura e spese, i documenti progettuali relativi agli interventi di riqualificazione del Bar in conformità allo Studio di fattibilità presentato in sede di gara, alle relative disposizioni del Codice e del Regolamento ed in materia di sicurezza e secondo quanto previsto dalla presente Convenzione;
  - iii. eseguire i lavori di riqualificazione a perfetta regola dell'arte e ad acquistare tutti gli accessori, arredi e complementi, occorrenti per la realizzazione degli interventi e per l'erogazione del Servizio, secondo quanto previsto dalla presente Convenzione, previo ottenimento (a propria cura e spese) di tutti i pareri, autorizzazioni, certificati, permessi e quant'altro sia necessario per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e per l'avvio del Servizio;
  - iv. attenersi alla normativa vigente nelle fasi di progettazione ed esecuzione delle opere di riqualificazione e di erogazione del Servizio;
  - v. rispettare ed applicare nei confronti del personale dipendente le norme sui contratti collettivi di lavoro e l'obbligo delle assicurazioni assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche, ivi comprese le misure di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro previste dal D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

- vi. rinnovare la certificazione di qualità UNI EN ISO dallo stesso detenuta nel caso venga a scadenza durante il periodo di vigenza della Convenzione.
- b) Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'erogazione del Servizio e alla progettazione ed esecuzione degli interventi di riqualificazione, nonché all'acquisto delle attrezzature, assumendo a proprio carico i rischi connessi al finanziamento stesso. In particolare provvederà:
  - i. al servizio di pronto intervento, di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese le aree di pertinenza e gli arredi, sino alla scadenza della Concessione;
  - ii. al pagamento di tutti i canoni, imposte e diritti per la fornitura di gas, acqua, energia elettrica ed altri servizi necessari alla gestione del Servizio;
  - iii. alla stipula, a propria cura e spese, delle polizze assicurative e fideiussorie di cui alla presente Convenzione;
- c) Il Concessionario procederà all'affidamento a soggetti terzi degli appalti e dei sub-affidamenti relativi alle attività e servizi oggetto della Concessione, nei limiti previsti dalla legge e dal disciplinare di gara, fermo restando che, ove non intenda eseguire direttamente le attività progettuali e i lavori di riqualificazione, dovrà obbligatoriamente affidare – nel rispetto delle pertinenti disposizioni normative in concreto applicabili - le predette attività a operatori in possesso dei requisiti occorrenti per le attività di progettazione e di attestazione di qualificazione SOA relativa all'esecuzione di lavori pubblici, corrispondente alle categorie e classifiche occorrenti in base alla diversa natura dei lavori.

Altre incombenze a carico del Concessionario sono indicate nel Capitolato Speciale, costituente parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

#### 7.2 - Responsabilità del Concessionario

- a) Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, nonché del rispetto di leggi e regolamenti inerenti le attività di gestione, progettazione e costruzione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
- b) Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione.
- c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario, salvo quanto previsto



al successivo articolo 8 in materia di “Responsabilità del Concedente”.

- d) Ferma restando la vigilanza del Concedente a termini della presente Convenzione sull'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento, in ogni caso il Concessionario è responsabile in via esclusiva e si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, ivi comprese le Autorità competenti, in dipendenza dello svolgimento del Servizio, nonché della progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione previsti dalla Convenzione, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze, incluso il mancato rispetto delle pertinenti disposizioni normative applicabili.

Pertanto il Concessionario risponderà di tutti i danni causati, anche per la parte eccedente gli importi delle polizze assicurative di cui al testo della presente Convenzione.

### 7.3 - Ulteriori obbligazioni del Concessionario

- a) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di sua competenza. Il Concessionario dovrà nominare un proprio rappresentante, che eleggerà domicilio in Sovico, per intrattenere i rapporti con il Concedente derivanti dalla presente Convenzione. Il Concessionario è tenuto a comunicare preventivamente la sua eventuale sostituzione al Concedente.
- b) Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:
- i. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei servizi di cui alla presente Convenzione e al Capitolato Speciale;
  - ii. ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione degli interventi di riqualificazione rispetto a quanto previsto nei documenti progettuali e nel cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
  - iii. l'instaurazione dei procedimenti giudiziari da parte o nei confronti del Concessionario, ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
  - iv. le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sulla prestazione del Servizio o sull'esecuzione dei lavori;
  - v. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono effettuate al Responsabile Unico del Procedimento.

- d) Il Concessionario si impegna a mantenere la riservatezza dei dati, assumendosi la responsabilità, ai sensi delle vigenti norme di legge, nei confronti del Concedente, rispondendo anche per l'operato degli altri soggetti coinvolti nell'esecuzione della Convenzione.

#### 7.4 - Dichiarazioni e garanzie del Concessionario

Il Concessionario dichiara e garantisce che ha agito e continuerà ad agire in conformità ad ogni previsione di legge o regolamento di tempo in tempo vigente, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

Il Concessionario dichiara di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione del Servizio e la progettazione ed esecuzione degli interventi di riqualificazione la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione della Convenzione in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare pretese economiche dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

### **Art. 8 - Obbligazioni del Concedente**

#### 8.1 - Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente si impegna a:

- a) effettuare le operazioni di consegna del Bar, mettendo a disposizione del Concessionario, per l'intera durata della Concessione, i relativi locali, come indicato nel precedente art. 3;
- b) compiere nel più breve tempo possibile tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie all'erogazione del Servizio e alla realizzazione degli interventi di riqualificazione, compresi a titolo esemplificativo tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni e atti;
- c) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro trenta (30) giorni dalla richiesta scritta del Concessionario; qualora il ritardato o mancato rilascio di una o più autorizzazioni sia imputabile a terzi e il Concessionario dimostri di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso, tale evento è da ritenersi convenzionalmente riconducibile ad un evento di Forza Maggiore con la conseguente applicabilità

della relativa disciplina di cui alla presente Convenzione;

- d) verificare e validare i progetti ai sensi della pertinente normativa applicabile prima della loro approvazione;
- e) nominare il Direttore dei Lavori, il cui compenso sarà a carico del Concessionario;
- f) nominare il soggetto incaricato delle operazioni di collaudo, il cui compenso sarà a carico del Concessionario;
- g) effettuare opportuni controlli sulla gestione del Bar, sia contabile sia tecnico-amministrativo;
- h) effettuare idonea vigilanza sugli interventi di riqualificazione nei modi previsti dalla presente Convenzione;
- i) prendere in consegna il Bar alla scadenza della Concessione, previa redazione di apposito verbale sottoscritto da entrambe le Parti, secondo quanto previsto dalla presente Convenzione.

Si intende ovviamente che la realizzazione degli interventi di riqualificazione, in conformità al progetto approvato dal Comune, non comporta né dovrà comportare in futuro oneri a carico dei bilanci comunali.

#### 8.2 - Dichiarazioni e garanzie del Concedente

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- a) l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse, *inter alia*, le disposizioni del Codice e del Regolamento;
- b) tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
- c) alla data di stipula della presente Convenzione nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento dell'aggiudicazione della Concessione è stato presentato alla competente autorità giudiziaria o comunque notificato al Concedente.

#### 8.3 - Responsabilità del Concedente

Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

### **Art. 9 - Progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione**

9.1 Entro sessanta (60) giorni dalla stipulazione della presente Convenzione, il

Concessionario dovrà sottoporre al Concedente la proposta di progetto esecutivo formulata sulla base dello studio di fattibilità presentato in sede di gara e di cronoprogramma. Nei quindici (15) giorni successivi, il Concedente presenterà le proprie osservazioni, che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti ai fini della definizione del progetto esecutivo e del cronoprogramma.

Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al cronoprogramma e al progetto le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente e dalle amministrazioni competenti per legge al rilascio delle autorizzazioni, pareri e nulla osta richiesti dalle norme vigenti in materia. In tal caso il termine per l'approvazione del progetto rimane sospeso.

Fatta salva la richiesta di modifiche e/o variazioni, il cronoprogramma e il progetto esecutivo dovranno essere approvati dal Concedente entro trenta (30) giorni dalla data di presentazione. All'esito dell'approvazione da parte del Concedente, il progetto definitivo e il cronoprogramma (come modificati) costituiranno allegati al presente atto.

Il progetto esecutivo, prima della relativa approvazione da parte del Concedente, è soggetto a verifica *ex art. 26 del Codice*.

I documenti di progettazione dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia di lavori pubblici e secondo quanto prescritto per l'ottenimento di autorizzazioni specifiche, tenuto conto anche delle eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Concedente.

- 9.2 Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi, in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni entro i tempi previsti dal cronoprogramma le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta (compreso il certificato di agibilità) e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dell'Opera, per la Messa in Esercizio e l'erogazione dei Servizi, fermo l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi del precedente articolo 7.1 "Principali obbligazioni del Concedente".

A tal fine, il Concessionario si impegna ad agire con la massima diligenza e sarà esonerato da responsabilità per ritardi solo ove dimostri di aver correttamente e tempestivamente interpellato gli organi pubblici competenti e di aver adempiuto gli oneri, adempimenti e condizioni di volta in volta previsti per l'ottenimento e la conservazione di efficacia dei detti provvedimenti.

- 9.3 I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i documenti di progettazione, nonché nel rispetto del cronoprogramma e di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per la realizzazione dell'Opera e l'erogazione del Servizio.

Il Concessionario è tenuto a rispettare tutte le vigenti disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali in materia di affidamento dei lavori a soggetti terzi, fermo restando che gli interventi dovranno comunque essere eseguiti solo da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per la categoria dei lavori indicati nel Bando di gara.

9.4 Il Concessionario si impegna a provvedere a propria cura e spese, entro 30 (trenta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio, all'aggiornamento della mappa catastale, fermo restando l'obbligo del Concedente di fornire tempestivamente al Concessionario, su richiesta di quest'ultimo, ogni e qualsiasi atto o documento in suo possesso necessario o occorrente al predetto fine.

9.5 Il collaudo tecnico e amministrativo dei lavori sarà effettuato al termine dei lavori ai sensi della normativa vigente da parte del collaudatore nominato dal Concedente. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo saranno a carico del Concessionario.

Dopo il certificato di collaudo, il Concessionario e il Concedente dovranno provvedere alla ricognizione dei beni ed all'inventario di tutti i beni mobili e immobili costituenti la struttura, con i relativi accessori, gli arredi, gli impianti tecnologici e le pertinenze che, da tale momento, saranno considerati di proprietà del Concedente ed affidati in concessione al Concessionario.

9.6 L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza, da consegnare al Concedente a cura del Concessionario sia in formato cartaceo che informatico modificabile, e quant'altro si renda necessario per la completa illustrazione, cantierabilità e manutenzione delle opere, resterà di proprietà piena ed assoluta del Concedente, il quale potrà riprodurre gli elaborati nelle copie ritenute necessarie, a proprio uso e per i fini previsti dalla L. 241/90. Per le ipotesi contemplate dal presente articolo, il professionista non solleverà eccezioni di sorta, né gli spetterà alcun compenso.

#### **Art. 10 – Gestione del Bar**

10.1. Il Concessionario si impegna ad erogare le prestazioni che compongono il Servizio a termini del Capitolato Speciale e dell'offerta risultata aggiudicataria, secondo quanto di seguito previsto. Il Concessionario è tenuto a svolgere il Servizio garantendo tutte le prestazioni e il livello di qualità previsti, anche provvedendo ad adeguare il Servizio offerto all'eventuale normativa entrata in vigore successivamente alla stipulazione della presente Convenzione, fino alla data di scadenza della Concessione.

10.2. Ai fini dell'esecuzione del contratto, il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla vigente normativa di settore per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Qualora non sia in possesso dei citati requisiti professionali, il Concessionario dovrà indicare un suo

delegato (in caso di impresa individuale) o un soggetto preposto all'attività commerciale (in caso di società, associazione od organismi collettivi) in possesso di tali requisiti, regolarmente assunto e presente nella gestione dell'attività.

Il Concessionario dovrà inoltre presentare prima dell'inizio dell'attività la prevista SCIA tramite il portale governativo dedicato "Impresa in un giorno".

10.3. Il Concessionario, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempimenti in merito.

10.4. I prezzi al pubblico per consumazione dovranno essere preventivamente comunicati al Comune di Sovico e dovranno essere visibilmente esposti su apposita lavagna a muro o supporto alternativo.

I prezzi al pubblico per consumazione al banco non potranno essere superiori a quelli previsti dal listino periodicamente pubblicato dalla Camera di Commercio della Provincia di Monza e della Brianza. I prezzi delle consumazioni con servizio al tavolo saranno stabiliti sulla base di quelli correnti in zona per analoghi esercizi.

10.5. Il Comune di Sovico potrà effettuare periodiche verifiche della corrispondenza dei prezzi ai listini vigenti, nonché all'allineamento dei prezzi al tavolo con quelli praticati nella zona da esercizi della stessa categoria per servizi analoghi. La non corrispondenza dei prezzi a quanto precedentemente indicato, riscontrato per 3 (tre) volte, darà diritto al Comune di Sovico di risolvere la concessione, con conseguente diritto ad ottenere il rimborso degli eventuali danni subiti anche a titolo di mancata corrispondenza dei corrispettivi.

10.6. Il Concessionario si impegna a garantire la disponibilità del Servizio negli orari di apertura previsti nel Capitolato Speciale.

In particolare, il Concessionario provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Bar, in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, i locali oggetto di concessione in condizioni conformi a quanto indicato nella presente Convenzione e nel Capitolato Speciale.

### **Art. 11 - Servizi di custodia e di pulizia**

11.1. Il gestore deve garantire l'apertura e chiusura del Centro Sportivo secondo gli orari indicati nel Capitolato Speciale.

Durante l'orario di apertura, il Concessionario deve occuparsi della custodia del Centro Sportivo, da espletare attraverso una costante vigilanza del medesimo con particolare riferimento ai cancelli di accesso, all'area sportiva e ai campi da tennis dati in concessione a terzi e agli spazi comuni. Spetta al Concessionario vigilare che tutti gli utenti del Centro Sportivo utilizzino correttamente le strutture e non lascino

automezzi, cicli e motocicli nell'area e nei viali del Centro Sportivo medesimo.

- 11.2. Il Concessionario deve garantire, a propria cura e spese, la pulizia giornaliera, in orario mattutino, di tutti gli spazi comuni del Centro Sportivo.

Il servizio di pulizia consta delle seguenti attività:

- Pulizia dei vialetti e degli spazi comuni con asportazione di cartacce/foglie;
- Diserbo di tutti gli spazi comuni;
- Svuotamento dei cestini e cambio dei sacchi.

Il gestore si impegna a comunicare l'elenco dei nominativi del personale impiegato e le successive variazioni, nonché a sostituire il personale la cui attività sia risultata insoddisfacente.

#### **Art. 12 – Oneri a carico del Concessionario**

- 12.1. I costi per la fornitura delle utenze (gas, energia elettrica, acqua) sono a carico del gestore.

Il gestore dovrà provvedere, entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione, a separare l'impianto elettrico e la fornitura dell'acqua afferente ai locali affidati in concessione dal resto del Centro Sportivo.

Fino al perfezionamento di tale separazione, il Concessionario rimborserà il Comune, a semplice richiesta, della quota relativa alle proprie spese conteggiate sulla base di quanto registrato dagli appositi conta-consumi installati nei locali.

- 12.2. Il gestore dovrà provvedere a volturare l'utenza del gas a suo nome entro la data di decorrenza della concessione.

Fintanto che il Comune di Sovico non abbia installato la nuova caldaia e provveduto alla separazione del relativo contatore, il Concessionario corrisponderà, a semplice richiesta del Comune medesimo, la quota relativa alle proprie spese che verrà definita sulla base di quanto registrato dagli appositi conta-consumi installati.

- 12.3. Sono a carico del gestore le imposte, tasse comunali, canoni per fognatura ed in generale tutti i tributi relativi ai locali dati in gestione.

#### **Art. 13 – Manutenzione ordinaria e straordinaria**

- 13.1. Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese:

- alla scrupolosa, continua e sistematica manutenzione dei locali e delle eventuali aree pertinenziali date in gestione;
- alla manutenzione degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi;

- alla raccolta ed al conferimento dei rifiuti secondo le indicazioni dei servizi comunali;
- alla pulizia sistematica dei banconi del bar, dei macchinari, delle attrezzature, delle suppellettili dell'arredamento e degli ambienti;
- ad effettuare la sanificazione periodica delle aree e delle attrezzature;
- a garantire la fornitura di carta igienica, sapone lavamani e prodotti disinfettanti, idonei a mantenere i servizi igienici a servizio del bar nelle migliori condizioni di pulizia e di rispondenza alle migliori norme igieniche;
- al controllo della struttura, al fine di garantire un corretto utilizzo dei locali in uso;
- alla manutenzione delle aree pertinenti ai locali dati in gestione;
- ad effettuare tutte le operazioni di manutenzione delle strutture affidate in concessione.

A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra le manutenzioni ordinarie:

- o La tinteggiatura dei locali
- o Interventi al banco
- o Interventi da idraulico
- o Interventi da elettricista
- o Interventi da muratore
- o Interventi da vetrario
- o Taglio dell'erba
- o Potatura delle piante
- o Sostituzione e riparazione delle attrezzature
- o Spurgo della biologica
- o Conduzione della centrale termica
- o Verifica e installazione dei dispositivi antincendio

13.2. Competono altresì al gestore la seguente attività di manutenzione straordinaria:

- l'adeguamento degli impianti esistenti necessari all'attività ivi esercitata, anche in seguito a sopravvenienze normative;
- l'adeguamento dei servizi igienici necessario all'attività ivi esercitata, anche a seguito di sopravvenienze normative;
- il controllo e mantenimento della struttura a norma antinfortunistica;
- tutti gli interventi necessari per l'adeguamento alla normativa per l'esercizio



dell'attività;

- tutti gli interventi straordinari che siano determinati da incuria o colpa del Concessionario medesimo.

#### **Art. 14 - Fideiussioni e garanzie**

- 14.1. A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla gestione del Servizio, il Concessionario, in sede di stipula della presente Convenzione, ha provveduto a consegnare al Concedente garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del Codice, mediante fideiussione [bancaria o assicurativa] n. .... rilasciata in data ..... da ..... di importo pari all'importo del canone annuo da versare al Concedente, risultante dal Piano Economico Finanziario prodotto dal Concessionario in sede di gara.
- 14.2. Il Concessionario ha provveduto, altresì, a prestare una garanzia fideiussoria di importo pari al 10% del valore degli interventi di riqualificazione. Tale garanzia, posta a copertura del corretto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione di tali interventi, è costituita con le modalità di cui alla precedente lett. a). Tale garanzia deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte del Concessionario, dei documenti, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.
- 14.3. Il Soggetto Concessionario dovrà reintegrare le garanzie di cui al presente articolo, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Concedente abbia dovuto, durante l'esecuzione della Concessione, valersi in tutto o in parte di esse.

#### **Art. 15 – Assicurazioni**

- 15.1. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità per danni o infortuni eventualmente subiti da parte di beni e persone, tanto del Concessionario stesso quanto di terzi, in virtù del Servizio oggetto della presente Convenzione o in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali a esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.

A tali fini, il Concessionario ha costituito una polizza rilasciata da \_\_\_\_\_, a copertura di tutti i rischi da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento. La copertura assicurativa è stata prestata a copertura dei seguenti rischi:

- a) polizza per la **responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)**, per morte e lesioni personali, nonché per il danneggiamento di cose e animali, in conseguenza di un

sinistro verificatosi in relazione al Servizio prestato dal Concessionario, comprese tutte le attività e operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata, che sia riconducibile a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari. Rientrano nella nozione di terzi il Concedente e i suoi dipendenti o consulenti, nonché i subappaltatori/subaffidatari e il loro personale. Tale polizza ha un massimale unico minimo pari a € 2.500.000,00 per sinistro;

- b) polizza per la **responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.)** per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga) con un massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 e con un limite di € 1.500.000,00 per persona lesa.

Resta ferma la responsabilità esclusiva del Concessionario per maggiori danni eccedenti i predetti massimali.

- 15.2. Il Concessionario assume la responsabilità di danni a persone o cose, sia per quanto riguarda i propri dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia per quelli che esso dovesse arrecare al Concedente o a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

A tale scopo, ai sensi dell'art. 103, c. 7, del Codice, dovrà essere costituita e consegnata al Concedente, almeno dieci (10) prima della consegna dei lavori, apposita **polizza c.d. CAR** rilasciata da primario istituto a copertura dei danni che il Concedente potrebbe subire a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere esistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per la somma assicurata pari all'intero valore del Bar, con massimale per danni di esecuzione di pari importo. Tale polizza dovrà anche assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale non inferiore a € 500.000,00, e dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori.

- 15.3. Il Concessionario, prima dell'avvio delle attività di progettazione, dovrà trasmettere al Concedente, in originale o in copia autenticata conforme all'originale, polizza di responsabilità civile professionale stipulata da ogni incaricato dell'attività di progettazione con primario Istituto Assicurativo e/o Bancario a favore del Concedente e (nel caso il Concessionario si avvalga di progettisti esterni alla propria organizzazione) del Concessionario, a copertura dei rischi di natura professionale ai sensi dell'art. 24, c. 4, del Codice, volta a coprire i rischi derivanti da errori o omissioni nella redazione della progettazione, con validità per tutta la fase di costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Ciascuna polizza è prestata con un massimale non inferiore a €

500.000,00.

- 15.4. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, avvalendosi delle garanzie di cui alla presente Convenzione.

Le polizze dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della Concessione.

### **Art. 16 - Equilibrio economico finanziario**

- 16.1. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione. Le Parti danno atto e riconoscono che l'Equilibrio Economico Finanziario è assicurato dagli elementi indicati nel Piano Economico Finanziario (PEF) prodotto in sede di gara e allegato alla presente Convenzione.
- 16.2. Il Concedente ed il Concessionario convengono di procedere ad una revisione del Piano Economico Finanziario qualora si riscontri un'alterazione significativa dell'Equilibrio Economico Finanziario dovuta alle seguenti fattispecie, determinate da eventi non riconducibili al Concessionario ai sensi dell'art. 165, co. 6, del Codice:
- mutamento dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano economicamente sulle condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione;
  - richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di prestazione dei Servizi, avanzata dal Concedente;
  - il mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni di competenza del Concedente per fatto riconducibile al Concedente, nei casi previsti dalla presente Convenzione;
  - il venire in essere di un evento di Forza Maggiore, a eccezione dell'interruzione delle utenze per un breve periodo di tempo;
  - nei casi di sospensione, al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 19 della presente Convenzione.
- 16.3. Al verificarsi di una delle circostanze sopra delineate, la Parte che intende attivare la procedura di revisione ne darà comunicazione per iscritto all'altra, con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che hanno comportato una Alterazione Significativa dell'Equilibrio Economico Finanziario, supportata da idonea

documentazione dimostrativa

- 16.4. Le Parti si impegnano a individuare di comune accordo e in spirito di leale collaborazione l'eventuale rideterminazione delle condizioni di equilibrio del Piano Economico Finanziario, anche mediante l'anticipazione o, nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente e applicabile, la proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario.

L'altra Parte dovrà comunicare per iscritto le proprie determinazioni in merito alla richiesta di revisione entro trenta (30) giorni dalla ricezione della stessa.

- 16.5. In caso di disaccordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario e qualora le Parti non raggiungano un accordo entro un periodo di 60 (sessanta) giorni in merito alle condizioni di revisione del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dalla Convenzione, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 165, comma 6, del Codice.

#### **Art. 17 - Penalità**

- 17.1. Il Concessionario si impegna ad uniformarsi a tutte le disposizioni di legge, del Capitolato speciale e della presente Convenzione. Qualora, durante la gestione del Servizio, si dovessero riscontrare inadempienze rispetto a quanto previsto nella presente Convenzione e nel Capitolato Prestazionale, ferme restando le sanzioni di qualsiasi natura stabilite dalla legge, il Comune applicherà una sanzione pecuniaria da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 5.000,00 valutata in base alla gravità della condotta o dell'omissione, all'eventuale recidiva nonché all'eventuale danno, anche di immagine, derivato o potenzialmente derivante a carico del Comune.

- 17.2. L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, trasmessa anche tramite posta elettronica certificata, rispetto al quale il gestore avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione.

Ai fini dell'incameramento delle penali, il Concedente potrà rivalersi sulla cauzione che, in caso di escussione, dovrà essere reintegrata immediatamente e comunque nel termine all'uopo assegnato.

- 17.3. Nel caso in cui la misura delle penali irrogate superi il 10% dell'importo contrattuale, il Concedente potrà risolvere la presente Convenzione.

#### **Art. 18 – Controlli**

- 18.1. Il Concedente esercita una funzione di sorveglianza durante l'erogazione del Servizio. In particolare, il Concedente verifica che le prestazioni fornite dal Concessionario risultino conformi alla presente Convenzione, al Capitolato Speciale, all'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara e alla restante

documentazione di gara.

Il Concedente potrà avvalersi, nella sua sorveglianza sull'attività del Concessionario, oltre che del proprio personale tecnico anche di altri strumenti conoscitivi (questionari alla cittadinanza, raccolta di giudizi sulle attività svolte e sulla qualità di gestione del servizio percepita dagli utenti).

A tal fine il gestore consente l'effettuazione di tutti gli accertamenti, sopralluoghi e verifiche ispettive che il Comune ritenga opportuno o necessario compiere in ordine a documenti, progetti, opere ed impianti, purché attinenti al Servizio.

18.2. In particolare, il Comune ha diritto di:

- a) chiedere ed ottenere tempestivamente dal Gestore dati, documenti ed informazioni sullo svolgimento del Servizio e sullo svolgimento delle attività contemplate nel Capitolato Speciale;
- b) effettuare accertamenti, sopralluoghi e verifiche ispettive presso il Gestore sullo svolgimento del Servizio e sullo svolgimento delle attività contemplate nel Capitolato Speciale, anche al fine di acquisire documenti o informazioni;
- c) effettuare accertamenti, sopralluoghi e verifiche ispettive sui luoghi e sulle dotazioni interessati dallo svolgimento del Servizio.

18.3. Fermo quanto previsto dal Capitolato Speciale in materia di verifiche da eseguirsi senza preavviso, gli accertamenti, i sopralluoghi e le verifiche ispettive possono essere effettuati con un preavviso scritto di almeno 5 (cinque) giorni. Nella richiesta di accesso saranno indicati i luoghi oggetto di accertamento, sopralluogo o ispezione. In ogni caso, laddove sussistano ragioni di urgenza, il Comune può effettuare i predetti controlli in qualunque momento.

18.4. Ai fini dell'effettuazione dell'attività di controllo, il Comune può avvalersi di personale interno o esterno qualificato al quale delegare gli oneri di cui ai commi precedenti, oltre che di altri strumenti conoscitivi (questionari alla cittadinanza, raccolta di giudizi sulle attività svolte e sulla qualità di gestione del servizio percepita dagli utenti). Gli oneri connessi all'esperimento di tale attività saranno a carico del Gestore.

È fatto obbligo al Concessionario di fornire l'assistenza tecnica necessaria all'espletamento di accertamenti e verifiche.

### **Art. 19 – Sospensione e proroga**

19.1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, o per ragioni di necessità e pubblica incolumità (quali, tra gli altri, il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza) non imputabili al Concessionario, quest'ultimo non sia in grado di prestare il Servizio in tutto o in parte, il Concessionario ne dovrà dare immediata comunicazione scritta al

Concedente entro quarantotto (48) ore dal verificarsi di tale evento, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. In tale comunicazione, il Concessionario dovrà fornire una descrizione della parte del Servizio che non può/possono essere prestata a causa di tale evento. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

La Parte interessata dovrà comunicare all'altra Parte immediatamente e in ogni caso non oltre ventiquattro (24) ore dal momento in cui ne ha avuto conoscenza, la cessazione dell'evento di Forza Maggiore, il venir meno degli effetti di tale evento, il ripristino del godimento dei suoi diritti o dell'adempimento delle obbligazioni poste a suo carico dalla presente convenzione, non appena ne sia venuto a conoscenza.

- 19.2. Entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta ricezione dell'informativa di cui al precedente paragrafo, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi 10 (dieci) giorni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione ai servizi non erogabili.

In caso di disaccordo, il Concedente applicherà le penali previste dal precedente art. 17.

- 19.3. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, inclusi il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza sul luogo di lavoro nonché per comprovate ragioni tecnico-logistiche, dando preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 5 (cinque) giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di seguito riportate, fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire un'immediata ripresa del Servizio.

- 19.4. Nel caso in cui si verifichi una sospensione eccedente i trenta (30) giorni lavorativi decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui al presente articolo, il Concessionario può chiedere una proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione ovvero, in caso di sospensione parziale, secondo quanto stabilito di comune accordo tra le Parti. Qualora la sospensione ecceda i novanta (90) giorni lavorativi e sia tale da comportare un'alterazione significativa dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, è data facoltà al Concessionario di attivare la procedura di revisione prevista dalla presente Convenzione.

## **Art. 20 – Clausola risolutiva espressa**

- 20.1. Salvo quanto altrimenti previsto anche nel Capitolato Speciale, il Contratto si

risolverà di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., in caso di:

- interruzione o sospensione arbitraria del Servizio;
- n. 3 (tre) inadempienze agli obblighi contrattuali, da cui sia conseguita l'applicazione di altrettante penali;
- sinistro avvenuto per mancato rispetto delle condizioni di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- partecipazione del Concessionario a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione alla Concessione;
- dichiarazione di stato fallimentare o di insolvenza o richiesta di concordato giudiziale o extragiudiziale;
- perdita dei requisiti soggettivi, e/o delle qualifiche (ivi inclusi i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice e i requisiti di ordine speciale prescritti dalla legge di gara), la cui sussistenza in capo al Concessionario è necessaria ai fini del corretto espletamento del Servizio;
- svolgimento, nei locali oggetto di concessione, di attività di intrattenimento contrari alla pubblica decenza e al decoro;
- cessione dell'azienda o del ramo di attività da parte del gestore, in assenza del previo assenso di gradimento da parte del Comune di Sovico;
- violazione delle disposizioni in materia di subappalto e del divieto di cedere in tutto o in parte la presente Convenzione.

20.2. La volontà del Comune di avvalersi della clausola risolutiva espressa oggetto del presente articolo è comunicata al Gestore con lettera raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata secondo le modalità stabilite dal Capitolato Speciale.

20.3. In caso di risoluzione del Contratto, il Concessionario medesimo non può vantare nei confronti del Comune alcuna pretesa economica sotto qualunque forma prospettata (espressamente comprese, ma solo a titolo esemplificativo, domanda di risarcimento del danno, domanda di indennizzo, rimborso) ed è tenuto al risarcimento dei maggiori danni, diretti ed indiretti, derivanti al Comune dalla risoluzione del contratto.

### **Art. 21 –Recesso**

21.1. Il Comune può recedere dal Contratto, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico oppure nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21-quinquies della L. 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni.

- 21.2. Il recesso deve essere comunicato al Concessionario almeno 20 (venti) giorni prima della data in cui i suoi effetti sono destinati a prodursi.
- 21.3. Il Comune può inoltre recedere in ogni tempo dal Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 109 del Codice, indipendentemente dalla sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma 1; in tal caso il Gestore avrà diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, della somma pari al valore delle derrate alimentari esistenti in magazzino e della somma corrispondente alla quota non ammortizzata relativa agli investimenti sostenuti nel corso dell'affidamento per l'acquisto delle attrezzature destinate all'ammodernamento del centro di cottura, da rilevarsi dalle scritture contabili.

### **Art. 22 - Risoluzione della Concessione**

- 22.1 Il Concedente può risolvere il contratto durante il periodo di sua efficacia in caso di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali ai sensi dell'art. 1453 c.c., previa diffida inviata a mezzo pec contenente la contestazione degli inadempimenti e l'invito ad adempiere entro il termine assegnato.

A titolo esemplificativo e non esaustivo costituisce grave inadempimento anche una sola delle seguenti cause:

- i. siano riscontrati gravi vizi o ritardi nella progettazione o nella esecuzione degli interventi di riqualificazione;
- ii. i lavori siano stati eseguiti in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- iii. le opere eseguite presentino gravi vizi o difformità tali da pregiudicarne in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza;
- iv. il Concessionario sia incorso in violazioni relative all'erogazione del Servizio:
  - tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza del Centro Sportivo o l'erogazione del Servizio;
  - tali da comportare la chiusura totale e/o parziale anche temporanea del Bar o del Centro Sportivo senza giustificato motivo; violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del Bar nel suo complesso;
- v. il Concessionario abbia omesso di attivare o rinnovare anche solo una delle garanzie e delle coperture assicurative previste nella presente Convenzione;
- vi. superamento della soglia massima delle penali prevista nella presente Convenzione;
- vii. perimento totale o parziale o grave danneggiamento del Bar dovuti a inadeguata o carente manutenzione;
- viii. gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;



- ix. rilevata grave incapacità o impossibilità di adempiere alle obbligazioni della presente Convenzione.
- 22.2. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente paragrafo del presente articolo, ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione o qualora le controdeduzioni presentate dal Concessionario non siano ritenute accoglibili, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente convenzione al Concessionario.
- 22.3. Oltre che nei casi espressamente previsti dalla legge, il Concedente ha l'obbligo di risolvere la presente Convenzione nei seguenti casi:
- nei confronti del Concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al d.lgs. n. 159/2011;
  - sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80, co. 1, del Codice;
  - ai sensi dell'art. 3, c. 9-bis, della l. 13 agosto 2010, n. 136 e dell'art. 26.3. della presente Convenzione, in caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle transazioni relative alla Concessione.
- 22.4. In caso di risoluzione per fatto del Concessionario, il Concedente si riserva di esercitare tutti i diritti discendenti dalla presente Convenzione, salvo comunque il risarcimento da parte del Concessionario dei danni derivati della risoluzione.
- In ogni caso, il Concessionario non potrà vantare nei confronti del Concedente alcuna pretesa economica sotto qualunque forma prospettata
- 22.5. In seguito alla risoluzione, il Concedente si riserva di affidare il Servizio al concorrente che segue in graduatoria ai sensi dell'art. 110, c. 1, del Codice.
- 22.6. In caso di risoluzione della Convenzione, sono posti a carico del Concessionario, fermi restando ulteriori danni da risarcire:
- i danni diretti, indiretti e materiali, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e della conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa abbia sostenuto o che dovrà sostenere per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità del Bar e/o del Centro Sportivo (conformemente alla documentazione progettuale approvata) avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Convenzione al momento della risoluzione;
  - le maggiori spese necessarie a indire la gara per la selezione del nuovo concessionario o comunque che il Concedente dovrà sostenere per l'affidamento del contratto a nuova impresa;
  - le maggiori spese sostenute in conseguenza del ricorso all'esecuzione d'ufficio o

di terzi;

- le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

Al fine di ristorare il danno subito, il Concedente incamererà le garanzie e, qualora queste non siano sufficienti, previa comunicazione dell'importo non risarcito, richiederà al Concessionario l'erogazione della somma residua.

- 22.7. In tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del Concessionario e nella misura in cui sia necessario per garantire la continuità del Servizio, quest'ultimo ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Impianto, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme per il tramite del nuovo gestore subentrante, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente unitamente alle modalità di finanziamento dei correlati costi.

### **Art. 23 - Risoluzione delle controversie**

- 23.1. Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al Servizio dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento, entro quindici (15) giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei trenta (30) giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Le Parti cercheranno di addivenire a una bonaria composizione della controversia.
- 23.2. Per le controversie non risolvibili tra le Parti, la questione sarà devoluta al Tribunale di Monza, rimanendo espressamente esclusa la competenza arbitrale.
- 23.3. Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione, non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

### **Articolo 24 – Cessione del Contratto**

- 24.1. È fatto divieto al Gestore di cedere, anche parzialmente, il Contratto o di sub-affidare a terzi parti o fasi del Servizio in violazione di quanto previsto dal Capitolato Speciale e dalla documentazione di gara tutta. L'inadempimento della presente disposizione costituisce presupposto per la risoluzione del Contratto, dando inoltre diritto al Comune di procedere all'incameramento totale della garanzia definitiva.

- 24.2. Il Gestore potrà procedere a fusioni o incorporazioni con altre società, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, a condizione che a seguito di tali operazioni straordinarie non risulti diminuito il valore del patrimonio netto della Società e che non siano venuti meno i requisiti, di ordine economico-finanziario e tecnico, che sono stati presi in considerazione in sede di gara per l'affidamento del Servizio.
- 24.3. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 2 il Gestore sarà tenuto a fornire al Comune apposita descrizione dell'operazione di cui è prevista l'esecuzione, dando altresì evidenza del verificarsi delle condizioni di cui al medesimo comma 2, e ciò con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni rispetto al momento in cui è previsto che l'operazione ipotizzata venga portata a termine, pena la risoluzione del Contratto, nonché l'incameramento totale da parte del Comune della garanzia definitiva di cui all'Articolo 14 – Garanzie.
- 24.4. Resta inteso che, nell'esecuzione delle attività dedotte in affidamento, il Gestore potrà far ricorso all'istituto del subappalto, il tutto nei termini, con i limiti e secondo le modalità di cui del D.lgs. n. 50/2016, e ciò a condizione che la relativa volontà sia stata manifestata dal Gestore al momento della formulazione della propria offerta risultata aggiudicataria.

#### **Articolo 25 – Imposte, tasse, canoni**

Sono a carico del Gestore tutte le imposte, tasse, canoni, diritti ed ogni altro onere attinenti alla gestione dei beni strumentali all'erogazione del Servizio stabiliti dallo Stato, dalla Regione o dagli Enti locali.

#### **Art. 26 - Disposizioni varie**

- 26.1. Agli effetti della presente convenzione, il Concessionario elegga domicilio in Sovico. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.
- 26.2. La presente Convenzione, il cui corrispettivo è soggetto al pagamento dell'I.V.A., sarà registrata a tassa fissa, giusto il disposto dell'art. 40 - D.P.R. 26/4/1986 n. 131.  
Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione e dalla registrazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.
- 26.3. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario si impegna a rispettare, a pena di nullità della presente Convenzione, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13/8/2010 n. 136 e s.m.i.

Il Concessionario si obbliga a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità del contratto di subappalto o del diverso

subcontratto, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della suddetta L. n. 136/2010.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto. Il Concessionario si impegna inoltre a dare immediata comunicazione al Concedente ed alla Prefettura/ Ufficio Territoriale del Governo competente, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

26.4. Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dal Codice e dal disciplinare di gara e secondo quanto dichiarato in sede di offerta.

Il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti del Concedente dell'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando lo stesso da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate.

Il Concessionario provvede al pagamento dei subappaltatori nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

26.4. Tutte le comunicazioni previste dalla presente Convenzione dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo PEC ai seguenti indirizzi:

- Se al **Concedente**: [●];
- Se al **Concessionario**: [●],

o al diverso indirizzo che la Parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento.

26.5. Le premesse e gli allegati alla presente Convenzione ne formano parte integrante e sostanziale.

Richiesto, io Segretario Generale ho ricevuto questo atto, redatto su \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) pagine, da me letto ai componenti, i quali mi dispensano dalla lettura degli allegati, che dichiarano di ben conoscere, lo approvano e lo dichiarano conforme alle loro volontà.

Questo atto è sottoscritto dalle Parti in mia presenza, previo accertamento delle identità personali, con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22/03/2013.

Dopo le Parti e in loro presenza, io Segretario Ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico in formato .pdf con firma digitale.

\_\_\_\_\_ COMUNE DI SOVICO

---

IL SEGRETARIO GENERALE

---