



COMUNE DI POGLIANO MILANESE

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DI UN BAR - RISTORO OLTRE ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL CAMPO POLIVALENTE ESISTENTE PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA C. CHIESA.

Tra il Comune di Pogliano Milanese, d'ora innanzi "il Concedente" e _____ d'ora innanzi "il Concessionario"

premessi

a) che il Comune di Pogliano Milanese ha inserito nel programma delle opere pubbliche 2015-2017, un intervento per la costruzione e gestione di un bar – ristoro oltre alla gestione e riqualificazione del campo polivalente esistente sito nel territorio comunale, il tutto in Concessione di costruzione e gestione, identificando il terreno al di sopra del quale l'opera dovrà essere realizzata e/o mantenuta nell'area di mq. 3825 di proprietà del Concedente, sita in Pogliano Milanese, avente accesso dalla Via C. Chiesa ed identificata al N.C.T. di Milano al Fg. 5 – Mapp.li 67,68,69,71,73,217,448,e 457.

b) che con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 12.02.2015 esecutiva, è stato approvato il progetto preliminare della struttura bar-ristoro, da porre a base di gara;

c) che il Concedente ha deciso di bandire una gara per l'affidamento della ristrutturazione e gestione di un bar – ristoro oltre alla gestione e riqualificazione del campo polivalente esistente sito nel territorio comunale, mediante lo strumento della Concessione di costruzione e gestione di cui all'articolo 143 del D.Lgs 163/2006 ss.mm.ii. Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (di seguito, per brevità, Codice);

d) con bando pubblicato suin data/...../....., è stata indetta la gara per l'affidamento della Concessione di costruzione e progettazione oltre alla gestione di un bar – ristoro e la gestione e riqualificazione del campo polivalente esistente (di seguito, per brevità Concessione) del _____;

e) all'esito dell'espletamento di tutte le formalità richieste dal Codice per l'affidamento della Concessione, il Concedente:

e.1) con Determina della Responsabile Area Lavori Pubblici n. in data/.....2015 ha proceduto alla aggiudicazione della Concessione di cui trattasi a favore di

e.2) con delibera della Giunta comunale n in data/.....2015 ha preso atto del progetto definitivo e delle migliorie proposte dal Concessionario in sede di gara al progetto preliminare elaborato dal Concedente per la costruzione e gestione di un bar – ristoro oltre alla gestione e riqualificazione del campo polivalente esistente e agli altri elaborati, approvandolo in via definitiva (di seguito, per brevità "Progetto definitivo");

f) che l'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così

come risulta dallo stesso Piano Economico Finanziario predisposto dal Concessionario (di seguito, per brevità "P.E.F.");

g) che con il presente atto le parti intendono regolare i rapporti dalla presente convenzione e/o di quelli assunti dal Concessionario con la presentazione del Progetto Gestionale derivanti dalla Concessione stessa.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

TITOLO I **OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DEFINIZIONI**

Art. 1 Premesse e allegati

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Le parti dichiarano altresì di ben conoscere il contenuto dei seguenti atti che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, e in segno di accettazione li sottoscrivono:
 - Il progetto definitivo elaborato dal Concessionario e completo delle migliorie presentate dallo stesso in sede di gara, approvato con delibera della Giunta Comunale n in data .../.../20..., di seguito per brevità "Progetto definitivo";
 - il ~~P~~rogetto Gestionale presentato dal Concessionario in sede di gara;
 - il ~~P~~.E.F. presentato dal Concessionario in sede di gara;
 - l'~~O~~fferta economica presentata dal Concessionario in sede di gara;
3. La struttura bar-ristoro oggetto della presente convenzione, sarà realizzata in area di proprietà comunale contraddistinta al N.C.T. del Comune di Pogliano Milanese al fg. 5 mapp. 217 di circa complessivi mq 3825 di cui, come evidenziato nella planimetria di progetto tav. A01:
 - mq. 1190 relativi all'Area soggetta ad intervento struttura bar (da planimetria di progetto tav. - A.S retino azzurro) ;
 - mq. 2635 Area esterna di pertinenza del bar (da planimetria di progetto tav. – A.C. retino viola) ;

Area relativa alle opere facoltative, di complessivi mq. 3.050 di cui:

- mq. 850 Area esterna antistante la struttura bar (da planimetria di progetto tav. – A.P. retino giallo)
- mq. 2.200 Area soggetta a realizzazione nuovo campo da calcetto (da planimetria di progetto tav. – A.C1 retino verde)

Art. 2 Norme applicabili

1. La presente convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la normativa vigente in materia di affidamento di concessioni di costruzione, progettazione e gestione, in particolare del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e, per quanto applicabili, dei regolamenti attuativi della stessa, quali il D.P.R. 207/2010 nonché della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/08).

Art. 3 Oggetto della convenzione

1. La presente Convenzione ha per oggetto le seguenti Prestazioni:
 - A. progettazione esecutiva della struttura bar-ristoro comprensivo della progettazione per la riqualificazione degli spogliatoi del campo polivalente , ai sensi dell'art. dell'art. 93 comma 5) del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. e dagli artt. da 33 a 43 del D.P.R. 207 e sm.i. , elaborata sulla base del progetto definitivo presentato in sede di gara oltre a quanto sotto specificato:

- la denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato, semplice, precompresso e metalliche di cui alla Legge 05.11.71 n. 1086 e s.m.i.,
- la progettazione in materia di prestazione energetica degli edifici per l'ottenimento della certificazione energetica,
- l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ASL, Italgas Rete Gas S.p.A., Enel S.p.A., CAP Holding, e di ogni altro soggetto pubblico e/o privato coinvolto direttamente ed indirettamente nell'iter progettuale e realizzativi.
- gli oneri per la verifica dei livelli progettuali (progettazione esecutiva) ai sensi dell'art. 112 D.Lgs. 163/2006 e art. 49, comma 2, DPR 207/2010, degli elaborati progettuali effettuata da organismi di controllo accreditati in base alla normativa europea UNI CEI EN 45004 o dai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lettere d, e, f, g, h del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i, ed artt. da 52 e segg. del D.P.R. 05.10.2010 n. 207 e s.m.i.;
- la compilazione delle pratiche amministrative di riferimento, la loro presentazione agli organi competenti, e gli incontri necessari all'ottenimento di tutti i pareri preventivi, le autorizzazioni ed i nulla osta necessari allo sviluppo delle fasi progettuali, alla realizzazione ed agibilità dell'opera, ed alla sua successiva gestione, ivi comprese le autorizzazioni di carattere commerciale;
- la direzione lavori, la contabilizzazione e liquidazione delle opere, il coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che di realizzazione, ed assistenza alle operazioni di verifica e collaudazione statica, in corso d'opera e tecnico-amministrativa finale di tutte le opere;
- gli oneri per la collaudazione statica, in corso d'opera e tecnico-amministrativa finale riguardante le verifiche statiche, tecnico-amministrative e funzionali delle opere edilizie, degli impianti e delle infrastrutture realizzate;
- le operazioni necessarie all'accatastamento ed inserimento in mappa degli immobili mediante frazionamento e accatastamento di immobili urbani consistenti nella stesura della documentazione da presentare per l'approvazione all'Agenzia del Territorio secondo la procedura prevista dalla normativa vigente;
- la gestione tecnica, funzionale ed economico-finanziaria, l'esecuzione delle necessarie revisioni e manutenzioni programmate e straordinarie e delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'esecuzione di adeguamenti tecnici dovuti a successive disposizioni normative e regolamentari, delle opere edilizie e degli impianti tecnologici dell'intera struttura per la durata della concessione;
- la consegna all'Amministrazione Comunale, al termine della concessione, dell'impianto agibile, correttamente mantenuto, corredato di tutte le certificazioni ed autorizzazioni aggiornate relative al funzionamento, senza corrispettivo alcuno.

- B. la costruzione a regola d'arte e chiavi in mano dell'opera, completa di tutti gli impianti, e le attrezzature ed arredi e di tutto quanto necessario per garantire il regolare funzionamento ed il corretto utilizzo da parte dell'utenza del bar – ristoro e la riqualificazione del campo polivalente esistente in conformità al Progetto esecutivo approvato; (Ai sensi dell'art. 2, comma 60, legge 662/1996 in luogo del rilascio del permesso di costruire, la delibera con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del permesso. I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico - edilizie, nonché l'esistenza del nullaosta di conformità alle norme di sicurezza, sanità, ambiente e paesistiche)
- C. la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande, in conformità alla normativa vigente in materia, ed in conformità ai disposti della L.R. del 02/02/2010, n. 6 – capo III – artt. da 61 a 80 e ss.mm.ii., con le modalità previste nel Progetto gestionale presentato dal Concessionario in sede di gara;
- D. la riqualificazione e la gestione del campo polivalente esistente;
- E. la manutenzione della struttura bar e del campo polivalente , con le modalità e la tempistica risultanti dal Piano delle Manutenzioni integrante il progetto esecutivo redatto dal Concessionario ;

Art. 4 Corrispettivo della gestione

1. Al Concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il bar – ristoro oltre alla gestione del campo polivalente esistente per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa, secondo quanto indicato di seguito.
2. Al Comune di Pogliano Milanese spetta, secondo l'offerta presentata dal concessionario in sede di gara, un canone annuo che decorre dal 3°anno di gestione e fino allo scadere della concessione

stessa. Il canone come risultante dall'offerta, è pari ad € _____ annue, oltre I.V.A. di legge, soggette a rivalutazione ISTAT_____.

3. Nel caso in cui il concessionario intenda eseguire le opere facoltative di cui al punto C) del bando di gara, il 70% dell'investimento previsto sarà portato in detrazione dal canone di concessione annuo come risultante dall'offerta, ed in misura del 50% per ogni annualità a partire dalla terza annualità.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva di validare in sede di approvazione del progetto esecutivo elaborato dal Concessionario stesso, ed il Quadro economico delle opere facoltative descritte al punto C) del Bando di gara.

5. Il riconoscimento di un **canone annuale** al gestore del centro acquatico adiacente, proporzionale all'aumentare degli utenti considerato in rapporto all'afflusso medio di circa 85.000 presenze come risultante dal business plan presentato in sede di gara dalla Società Futura P.M. aggiudicatario del project financing e secondo le modalità di seguito evidenziate:

1. per le prime 10.000 presenze non ha diritto ad alcun riconoscimento; (0€)
2. da 10.001 a 25.000 presenze ha diritto un valore pari a circa 0,20 Euro a persona ; (€ 2.000 - € 5.000)
3. per la successiva fascia dai 25.001 ai 35.000 presenze ha diritto un valore pari a circa 0.25 Euro; (€ 6.250 - €8.750)
4. per la successiva fascia dai 35.001 ai 45.000 presenze ha diritto un valore pari a circa 0.30 Euro; (€ 10.500 - € 3.500)
5. per la successiva fascia dai 45.001 ai 85.000 presenze ... ed oltre ha diritto ad un valore pari a 0.35 Euro; (da € 15.750 a max € 29.750)

Art. 5 Durata della Concessione

1 La presente concessione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 143 del D.Lgs. 163/2006, come desunto dall'offerta, ha durata di anni_____, computando per intero l'anno finale, dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio delle attività di gestione ed eventualmente rinnovabile a partire dalla data di scadenza del contratto di concessione.

TITOLO II

COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE E DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 6 Realizzazione dell'immobile

1. Il Concessionario è obbligato a costruire a propria cura e spese, la struttura bar ed a riqualificare gli spogliatoi del campo polivalente nonché realizzare tutte le opere pertinenziali, sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto e dalle tavole grafiche progettuali integranti il Progetto esecutivo che verrà predisposto dal concessionario ed approvato dalla Giunta Comunale.

2. Il Concessionario, in quanto incaricato di pubblico servizio dovrà acquisire tutti i permessi, i nulla osta e le autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle opere previste nel periodo di Concessione, compresi tutti gli adempimenti di legge dovuti e finalizzati alla regolarità tecnica, amministrativa e gestionale, ivi comprese quelle di occupazione temporanea di eventuali aree, e relativo sottosuolo, nel corso dello svolgimento dei lavori.

In riferimento alle pratiche di accatastamento delle unità immobiliari ultimate, da effettuarsi presso l'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) di Milano, il concessionario dichiara di provvedere a proprie spese a mezzo di idoneo tecnico abilitato, iscritto al relativo albo di appartenenza, che verrà insindacabilmente selezionato dal Concedente tramite le procedure di rito ed in conformità alla normativa vigente.

Art. 7 Inizio dei lavori

1. La consegna dei lavori della parte da ristrutturare ed ampliare, risulterà da apposito verbale sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento, dal Direttore dei Lavori e da un Rappresentante del Concessionario, ma non potrà avvenire **oltre il 30.12.2016**.

Articolo 8 Oneri a carico del Concessionario.

1. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri già previsti dal capitolato speciale d'appalto, oltre a quelli a lui imposti dalla legge, dal regolamento o dal capitolato generale.
2. In ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico del Concessionario le spese indicate nel quadro economico presente nel progetto definitivo e riportato nel seguente art. 40, e meglio indicate al comma 1 lett. i) del successivo art. 44.

Art 9. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.

1. Il Concessionario successivamente l'approvazione del progetto esecutivo dallo stesso redatto, depositerà prima dell'inizio dei lavori presso la stazione appaltante, il documento di valutazione dei rischi (csd. DUVRI), eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento (csd. PSC un proprio piano operativo di sicurezza (csd. POS), il piano di sicurezza e di coordinamento (csd. PSC) che pur se non materialmente allegati, formeranno parte integrante della presente convenzione.
2. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del Concessionario che dovessero presentarsi, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione della convenzione in suo danno.
3. Il Concessionario informa le lavorazioni nonché le lavorazioni da lui subappaltate al criterio «incident and injury free».

Art. 10 Modalità di realizzazione delle opere.

1. A seguito dell'approvazione del progetto definitivo da parte del Comune di Pogliano Milanese, il concessionario a cui saranno consegnate le aree da parte del concedente, deve procedere alla redazione del progetto esecutivo e del piano di sicurezza in fase di progettazione conformemente alle tempistiche offerte in sede di gara.
2. Le opere previste dalla presente convenzione dovranno essere eseguite entro i termini fissati nel cronoprogramma dei lavori risultante dal progetto esecutivo predisposto dal Concessionario.
3. I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmati in contraddittorio tra il concedente nella persona del Responsabile del Procedimento, ed il concessionario:
 - Inizio lavori
 - Sospensione e ripresa lavori
 - Ultimazione dei lavori
 - Collaudo delle opere
 - Consegna dell'immobile al concedente al termine del contratto
4. Il Concessionario dovrà osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; a tal fine è disposta la ritenuta a garanzia nei modi, termini e misura di cui all'articolo 7 del capitolato generale.
5. Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo all'articolo 118, comma 6, del Codice e dall'articolo 7 del capitolato generale.

6. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, il Concedente effettua le trattenute sul credito maturato a favore del Concessionario per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.

7. Il Concessionario è obbligato, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

8. Ai sensi dell'articolo 3, comma 8, lett. b-bis) e b-ter), del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003 e dall'articolo 20, comma 10, del decreto legislativo n. 251 del 2004, nonché ai sensi dell'articolo 2 del decreto-legge n. 210 del 2002, convertito dalla legge n. 266 del 2002, dovrà essere acquisito il Documento unico di regolarità contributiva .

Art. 11 Subappalto

1. Previa autorizzazione del Concedente e nel rispetto dell'articolo 118 del Codice, i lavori indicati a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto.

2. Restano comunque fermi i divieti di subappalto e i limiti allo stesso previsti dall'articolo 37, comma 11, del Codice.

Art. 12 Varianti

1. I lavori per la ristrutturazione ed ampliamento del vecchio bar – ristoro dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, oltre che in conformità agli elaborati progettuali del Progetto esecutivo. Non sono considerati varianti gli interventi disposti dal Direttore dei Lavori per risolvere aspetti di dettaglio, ai sensi e nei limiti stabiliti dall'art. 132 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 e dall'art. 35, comma 4 del capitolato speciale.

2. Eventuali varianti in corso d'opera saranno predisposte a cura e spese del Concessionario, che le sottoporrà all'approvazione del Concedente.

3. Per le eventuali ricadute economico finanziarie delle varianti si applica l'art. 143 c. 8 del D.Lgs.163/2006.

Art. 13 Direzione dei Lavori – Coordinatore per la Sicurezza

1. I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici abilitati e, secondo quanto previsto in materia dalle norme comunitarie e nazionali, e con oneri a carico dello stesso concessionario.

2. I lavori saranno eseguiti sotto la sorveglianza del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza (D.Lgs. 81/2008), e con oneri a carico dello stesso concessionario.

Art. 14 Ultimazione dei lavori

1. Il termine per la esecuzione delle opere è fissato in.....giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale, redatto dal Direttore dei Lavori e vistato dal Responsabile Unico del Procedimento.

2. Per quanto attiene i termini e le modalità di redazione del verbale si fa espresso rinvio a quanto previsto nel capitolato speciale d'appalto facente parte del progetto esecutivo.

Art. 15 Collaudo delle opere

1. Le opere saranno soggette a collaudo. Il Concessionario dovrà, a propria cura e spese, mettere a disposizione dell'organo di collaudo designato dal Concedente il personale ed i mezzi necessari per eseguire tutte le attività di collaudo, nonché per ripristinare le parti di opera alterate a seguito del collaudo stesso.
2. Le opere saranno soggette a collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera, ai sensi dell'art.141 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 215 punto 3 del D.P.R. 554/99, da parte di un tecnico nominato dal Concedente e con oneri a carico del concessionario. Il Concedente nominerà il collaudatore in corso d'opera entro 60 giorni dalla data di consegna dei lavori.
3. Restano a carico del Concessionario gli oneri relativi alla pratica dei c.a..
4. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Concedente prima che il certificato di collaudo, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

Art. 16 Avvio della gestione delle opere

- 1 Il Concessionario dovrà avviare la gestione del servizio relativo alla parte interna oggetto della ristrutturazione della struttura , entro e non oltre il termine del **30.12.2017**, pena la risoluzione della presente Convenzione.
- 2. Si informa che sino a che non saranno realizzate tutte le opere della presente convenzione, il concessionario si impegnerà ad approntare e gestire il servizio bar presso la struttura temporanea già esistente nei periodi estivi di attività del parco acquatico adiacente per tutto il periodo intercorrente dal 30 maggio 2016 e sino al completamento delle opere .**

TITOLO III **MANUTENZIONE E GESTIONE DELL'IMMOBILE**

Art. 17 Manutenzione ordinaria

Durante tutto il periodo di validità della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, con le modalità e la tempistica previste dal Piano delle Manutenzioni presentato in sede di gara, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria, di cui al D.P.R. del 06/06/2001, n. 380 ss.mm.ii. sia per l'immobile che per le aree esterne di pertinenza (incluse le relative dotazioni di attrezzature ed arredi) necessari per assicurare il buon funzionamento del nuovo bar – ristoro e del campo polivalente esistente in modo da consegnare al Comune di Pogliano Milanese, alla scadenza della Concessione, il nuovo bar - ristoro ed il campo polivalente esistente in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale.

Art. 18 Manutenzione straordinaria

Durante tutto il periodo di validità della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, con le modalità e la tempistica previste dal Piano delle Manutenzioni presentato in sede di gara, tutti gli interventi e le opere di manutenzione straordinaria di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380 ss.mm.ii., sia dell'immobile, che delle aree esterne di pertinenza (incluse le relative dotazioni di attrezzature ed arredi) necessari per assicurare il buon funzionamento del nuovo bar - ristoro e del campo polivalente esistente, in modo da consegnare al Comune di Pogliano Milanese, alla scadenza della Concessione, quanto sopradescritto in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale.

Art. 19 Danni e/o rotture accidentali

1. Nel caso di danni e/o rotture accidentali, il Concessionario non potrà esimersi dall'effettuazione di quelle opere di riparazione e manutenzione che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità del nuovo bar - ristoro e del campo polivalente esistente, salvo il recupero della spesa nei confronti dei terzi eventualmente responsabili.

Art. 20 Spese di funzionamento – Imposte - Tasse

1. Il Concessionario sostiene tutte le spese di funzionamento dell'immobile, quali, a titolo meramente esemplificativo, quelle per i consumi di acqua, il riscaldamento, la somministrazione di energia elettrica e telefoniche. Con tutti gli enti erogatori saranno stipulati i contratti intestati al Concessionario.

TITOLO IV

LA GESTIONE DEL BAR – RISTORO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE IN VIA C. CHIESA

Art 21- Oggetto

Il Comune di Pogliano Milanese affida in concessione, ed il sig _____ che accetta, la gestione del nuovo bar - ristoro presso il Centro Sportivo Comunale in Via C. Chiesa che lo stesso ha edificato, con oneri a suo totale carico, in forza del presente atto di concessione.

L'amministrazione comunale, per tutto il periodo della concessione, concede in uso all'appaltatore il locale bar - ristoro, i locali annessi, i servizi igienici, nonché l'area esterna antistante come evidenziato nella planimetria di progetto (TAV. A01) identificata in legenda con le lettere _____ retino colore _____.

Per il periodo di validità del contratto verrà rilasciata all'appaltatore autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.

Alla scadenza della presente convenzione, l'autorizzazione di cui sopra rientrerà nella piena disponibilità dell'amministrazione senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento.

Art. 22 – Durata

La gestione non potrà essere avviata oltre il giorno 30 maggio 2016 per quanto concerne la parte esterna ad uso estivo e oltre il giorno 30 dicembre 2017 per quanto riguarda il resto della struttura, ed avrà la durata di anni _____ venendo così a cessare il giorno _____.

Art. 23 - Canone di concessione e cauzione definitiva

Il canone annuo come desunto dall'offerta è stabilito in € _____ + I.V.A. di Legge.

Il canone sarà corrisposto a partire dal 3° anno di gestione e dovrà essere versato per ciascun anno di validità della concessione in due rate semestrali anticipate di pari importo. Dopo il quarto anno il canone annuale sarà maggiorato nella misura dell'aumento ISTAT.

Nel caso di ulteriori investimenti, il canone annuo sarà decurtato di € _____ sino alla concorrenza dell'investimento.

Art. 24 - Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni

Sono a carico del concessionario gli interventi di piccola manutenzione, la manutenzione ordinaria sulle cose mobili e le spese di conservazione delle cose mobili esclusivamente del bar. Le riparazioni di piccola manutenzione sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso.

Art. 25 - Manutenzione straordinaria e riparazioni

Sono a carico del Concessionario, per tutta la durata della concessione:

- manutenzione ordinaria dell'area antistante il bar – ristoro comprensivo dell'area verde (siepi, giardino, parco giochi) come nella planimetria di progetto.
- le spese di manutenzione straordinaria e le riparazioni necessarie all'immobile affinché i locali siano in buono stato di manutenzione e venga garantito al gestore del bar - ristoro il pacifico godimento dei locali;
- le riparazioni necessarie a seguito vetustà e derivanti da caso fortuito ai beni mobili ed immobili;
- le riparazioni straordinarie agli impianti elettrici, idrici e termici ed all'immobile.

Art. 26 – Spese

Le spese relative alle utenze che fanno capo ai locali costruiti e /o gestiti dal concessionario (luce, acqua, riscaldamento, telefono) saranno sostenute dallo stesso concessionario, comprese le spese di volturazione, se necessarie.

Art. 27 - Obblighi del gestore

Il gestore si impegna a:

1. condurre in forma diretta, con diligenza e professionalità, i locali oggetto della presente concessione. E' pertanto, assolutamente vietata la cessione a terzi del contratto.
2. effettuare la pulizia dell'area di pertinenza.

Il concessionario si impegna inoltre a riconsegnare, alla scadenza contrattuale, i locali nello stato di fatto in cui verranno a trovarsi giuste le disposizioni di cui alla presente convenzione oltre all'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande che rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione concedente senza alcun onere per la stessa né riconoscimento di alcun diritto di avviamento

Art. 28 - Conduzione del bar – ristoro

L'esercizio del bar – ristoro è subordinato al possesso del titolare dell'impresa individuale o del legale rappresentante della società di tutti i requisiti di idoneità generale, sia morali che professionali, ed alla presentazione presso lo Sportello Unico Attività Produttive del Comune (csd. S.U.A.P.) di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (csd. S.C.I.A.) in conformità alle vigenti normative in materia.

In caso di impossibilità temporanea per malattia, motivi familiari o ferie, il gestore dovrà farsi sostituire da terzi aventi i requisiti previsti dalla legge solo per il periodo strettamente necessario inerente l'assenza e previo accordo e autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della Concessione, sia per naturale scadenza del contratto che per altra causa che ne dovesse comportare l'anticipata risoluzione, le suddette autorizzazioni verranno consegnate al Comune.

E' vietato al gestore del bar – ristoro di apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in gestione senza l'Autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale; è invece consentito di introdurre nei locali arredi, mobili, o effettuare migliorie o abbellimenti.

Resta fermo che quanto verrà fatto, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Pogliano Milanese, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza della presente concessione. Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

E' consentita nei locali del bar l'introduzione e la messa in esercizio di apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici, meccanici o elettronici ad esclusione di quei giochi che prevedono vincite in denaro e/o in qualsiasi altra forma di premio (es. videopoker).

Nelle aree esterne è vietata la messa in esercizio di qualsiasi gioco elettronico.

La vendita all'interno del locale bar – ristoro potrà essere effettuata anche a mezzo di macchine distributrici automatiche, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

E' fatto divieto di effettuare giochi d'azzardo.

Il concessionario dovrà rispettare per il bar – ristoro gli orari disposti per gli esercizi pubblici e comunque almeno gli orari di apertura del Centro Sportivo Comunale. Eventuali deroghe a tali orari dovranno sempre essere richieste all'Amministrazione Comunale che potrà rilasciare relativa autorizzazione.

Il giorno di chiusura del bar – ristoro deve essere concordato con l'Amministrazione Comunale.

Il relativo listino prezzi sarà esposto con apposita tabella ed in luogo ben visibile.

Al concessionario è vietato espletare nei locali del bar qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente autorizzate dall' Amministrazione.

Il concessionario dovrà consentire la visita dei locali a qualunque soggetto interessato ad acquisirne la conduzione, nei tre mesi antecedenti alla scadenza del periodo di concessione.

Art. 29 - Vigilanza, sorveglianza, apertura e chiusura del bar-ristoro

Il concessionario deve provvedere alla vigilanza e sorveglianza del bar e della zona antistante oggetto della convenzione .

Deve segnalare all'Amministrazione comunale la necessità di provvedere alla riparazione e sostituzione delle attrezzature se necessario.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni situazione di pericolo ed anche di eccessiva usura in cui venissero a trovarsi le attrezzature del Bar -Ristoro.

Il bar – ristoro dovrà essere aperto almeno durante l'orario di utilizzo del Centro per lo svolgimento di attività sportive.

Il concessionario dovrà collaborare con le società sportive al fine di assicurare il migliore utilizzo degli impianti; il concessionario potrà allontanare dal Centro i provocatori di alterchi, risse o disordini, chiedendo l'eventuale intervento della forza pubblica.

Art. 30 - Pulizia della struttura

Il gestore del bar – ristoro dovrà provvedere alla pulizia dei locali bar e dell'area esterna assegnata come da planimetria allegata.(all.1)

La pulizia consiste nel mantenere costantemente pulite dai rifiuti, carte ed altro, le aree degli impianti sportivi e gli accessi pedonali. Dovrà essere effettuata altresì la pulizia giornaliera dei locali in caso d'uso, raccolta giornaliera dei rifiuti, lavaggio e disinfezione anche più volte al giorno dei servizi igienici quando necessario, pulizia mensile di vetri, finestre e porte e spolveratura semestrale delle pareti, delle sporgenze e zoccolature.

La pulizia deve essere effettuata in orari tali da non ostacolare l'uso del complesso sportivo da parte degli utenti e da non arrecare incomodo e molestia.

Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica) sono a totale carico del gestore, così come tutte le attrezzature per la pulizia.

Art. 31 - Responsabilità del Gestore del bar – ristoro

Il gestore del bar – ristoro è responsabile a qualsiasi effetto di eventuali danni a persone o a cose che possano derivare dalla gestione del bar - ristoro. A tal fine, prima della sottoscrizione della convenzione, dovrà produrre polizza, rilasciata esclusivamente da Compagnia di Assicurazione di primaria importanza, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile ed incendio per un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00.

Art. 32 - Proventi e spese della gestione del bar – ristoro

I proventi e le spese della gestione del bar – ristoro resteranno interamente al gestore che dovrà provvedere, a tutti gli adempimenti fiscali (versamenti, denunce e tenuta libri contabili) e agli oneri derivanti dalla presente convenzione.

Art. 33- Diritti ed obblighi del concedente

Il Comune di Pogliano Milanese ha il diritto di visitare e di far visitare periodicamente i locali.

A seguito della sottoscrizione della presente convenzione il Comune di Pogliano Milanese rilascerà, per il periodo di validità della stessa, autorizzazione amministrativa per la somministrazione alimenti e bevande a favore del concessionario. Addivenendosi, in qualsiasi momento, alla risoluzione della presente convenzione ovvero al recesso di una delle parti così come disciplinato all' articolo 18, la citata autorizzazione tornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Art. 34 - Risoluzione del contratto

L'inosservanza di quanto indicato ai punti 1 e 2 dell'art. 9 della presente Convenzione costituisce motivo di risoluzione contrattuale.

Il Comune di Pogliano Milanese si riserva il diritto insindacabile, in caso di gravi inadempienze da parte del gestore, di risolvere, in qualsiasi momento, e, comunque, previa contestazione scritta, la presente convenzione incamerando automaticamente la cauzione depositata all'atto della stipula del contratto a garanzia degli obblighi assunti con l'amministrazione comunale.

Art. 35 – Facoltà di recesso

Sia il gestore che l'Amministrazione Comunale avranno facoltà di recedere dal contratto; detta volontà dovrà essere manifestata con preavviso scritto, a mezzo raccomandata r.r., almeno 1 anno prima.

Anche nel caso di esercizio della facoltà di recesso di cui al presente articolo, l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione alimenti e bevande tornerà nella piena disponibilità dell'amministrazione comunale senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento.

Art. 36 - Rispetto della normativa sulla privacy

Il gestore del bar, preso atto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003, con la sottoscrizione della presente Convenzione, esprime liberamente il proprio consenso al trattamento dei dati in possesso del Comune di Pogliano Milanese per le finalità inerenti le attività contrattuali e tutti gli adempimenti connessi.

Art. 37 – Disposizioni finali

Il Tribunale di Milano è competente per tutte le vertenze che dovessero sorgere tra il Comune di Pogliano Milanese e la ditta appaltatrice. Sono applicabili gli artt. 239 e 240 del Codice degli Appalti di cui al D. Lgs. 163/2006.

Art. 38 Servizi aggiuntivi

1. Il Concessionario, previa comunicazione al Concedente, ha facoltà di erogare servizi aggiuntivi.
2. Il Concedente si riserva di effettuare ogni verifica circa la compatibilità di queste attività con la regolare erogazione dei servizi oggetto della convenzione.

Art. 39 Verifiche e Controllo dei Servizi

1. Il Concedente esercita ogni funzione di controllo sul buon andamento del servizio, sulla qualità delle prestazioni fornite e sul livello di soddisfazione delle famiglie.
2. Il Concessionario permette al Concedente di accedere in ogni momento ai locali destinati al servizio bar-ristoro ed al campo polivalente, al fine di effettuare le opportune verifiche sul rispetto delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, con particolare riferimento alla qualità dei servizi prestati.
3. Il Concedente ha possibilità di contattare o avere rapporti con gli utenti del Servizio.

Titolo V

LA GESTIONE DEL CAMPO POLIVALENTE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE IN VIA C. CHIESA

E' oggetto della convenzione anche la gestione diretta dell'impianto polivalente tennis/calciotto inserito nel Centro Sportivo Comunale dalla data del 30.04.2016 al fine di sviluppare e potenziare la formazione e la promozione sportiva ed agonistica con particolare riguardo ed attenzione a quella svolta dai giovanissimi e dagli adolescenti.

Per questi scopi primari il concessionario si impegna a:

- a) programmare attività sportive ed agonistiche per le diverse categorie di atleti;
- b) partecipare a campionati e tornei con precipuo scopo promozionale;
- c) strutturare l'organizzazione con personale qualificato per quanto attiene gli allenatori, i preparatori, ecc.;
- d) strutturare gli orari di allenamenti e gare in modo da favorire la partecipazione degli studenti, giovani, tesserati a società e circoli sportivi e cittadini comuni;
- e) organizzare tornei per scopi promozionali e corsi di addestramento;
- f) partecipare all'organizzazione dei tornei e manifestazioni sportive ideate anche dal Comune cui verrà assicurata la struttura di base.

Il concessionario si impegna a conservare e far funzionare l'intera struttura del campo da tennis / calcetto nelle condizioni in cui l'impianto è stato consegnato, assumendo a carico tutti gli interventi definibili di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutto il personale addetto alla conduzione del campo da tennis / calcetto comunale è a completo carico del concessionario che dovrà instaurare e mantenere con il personale stesso rapporti in regola con le vigenti norme in materia.

Il concessionario assicura la pulizia ed il mantenimento dell'impianto, dei servizi e dei locali accessori dell'impianto ivi compresi i locali spogliatoio e mantiene i campi in piena efficienza. Si occupa inoltre di eseguire periodici interventi di rasatura dei manti erbosi a verde attorno al bar e al campo da tennis / calcetto nelle aree oggetto di concessione evidenziate nella planimetria allegata (all.1).

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità. Si impegna altresì ad applicare la normativa disciplinata dal Testo Unico in materia di igiene e sicurezza sul lavoro e successive integrazioni e modificazioni.

Sono a carico del concessionario: le spese per i consumi di energia elettrica, gas metano, combustibili e acqua.

L'affidatario è direttamente responsabile per tutti i danni che possono derivare a persone, cose e all'impianto stesso in conseguenza di incidenti che si verificassero durante le gare, gli allenamenti e le altre attività espletate all'uso dell'impianto, esonerando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa o azione esercitata nei suoi confronti da terzi. È a carico del Concessionario l'onere derivante dalla stipulazione delle polizze assicurative della "Responsabilità Civile" e "Rischi Diversi", in questi ultimi devono essere compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli stessi operatori e da estranei agli impianti come meglio specificato all'art..

Copia della polizza dovrà essere prodotta al Comune.

La denuncia del danno all'ente assicuratore compete al Concessionario che è tenuto altresì ad informare tempestivamente il Comune per la verifica e la valutazione dei danni.

Sono da ritenersi a favore del Concessionario tutti gli incassi introitati dallo stesso attraverso le tariffe relative all'accesso al pubblico, della pubblicità all'interno della struttura, nonché le quote delle Società e Gruppi sportivi per l'uso del campo. Ogni onere derivante dall'attività pubblicitaria è a carico del Concessionario per quanto riguarda la forma, dimensione ed ubicazione dei cartelli pubblicitari; questi devono essere apposti dopo l'autorizzazione da parte dei competenti uffici Comunali. La durata dei contratti pubblicitari non può superare quella della presente convenzione.

Al campo da tennis / calcetto comunale hanno diritto di accesso gli studenti, giovani, tesserati a società e circoli sportivi e tutti i cittadini comuni, purché osservino il regolamento dell'impianto. Il concessionario si impegna, altresì, a fornire per quanto possibile nell'ambito della struttura adeguato accesso ai portatori di handicap.

L'attività da svolgersi presso il campo da tennis/calcetto potrà comprendere in particolare:

- a) attività sportive ed agonistiche (di allenamento e gare) per le diverse categorie di atleti;
- b) attività sportive (di allenamento e gare);
- c) attività sportive con libero accesso all'impianto da parte dei cittadini comuni.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza., a tale scopo potrà avvalersi di persona appositamente incaricata, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante lo svolgimento dell'attività.

Il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale l'incaricato per la sicurezza.

Titolo VI

INVESTIMENTO ECONOMICO

Art. 40 Ammontare dell'investimento

1. L'ammontare dell'investimento per la costruzione del nuovo bar – ristorante e per la riqualificazione del campo polivalente esistente è pari a € 330.000,00.- al lordo di IVA 10%, così suddivisi:

a	Importo lavori	€ 219.000,00
b	Sicurezza	€ 20.000,00
c	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI	€ 239.000,00
e	Imprevisti e allacciamenti	€ 7.100,00
f	SPESE TECNICHE <i>esclusi oneri previdenziali ed IVA</i>	
g	Progettazione ,Coordinamento e D.L.	€ 39.060,53
h	Spese verifiche e collaudo	€ 7.647,38
i	Quota R.U.P.	€ 717,00
l	TOTALE SPESE TECNICHE	€ 47.424,91
m	Tassa ANAC	€ 20,00
n	TOTALE INVESTIMENTO	€ 293.544,91
o	IVA su lavori 10%	€ 23.900,00
p	IVA su spese tecniche oltre Oneri previdenziali	€ 12.555,09
q	TOTALE INVESTIMENTO	€ 330.000,00

Art. 41 Revisione dell'equilibrio economico finanziario

1. Qualora si verifichino le condizioni di cui all'art. 143, comma 8, del D.Lgs 163/2006, si procederà alla revisione del P.E.F. oggetto di aggiudicazione.

Il Concedente si obbliga sin d'ora ad assumere ogni atto e/o provvedimento necessario ad assicurare il riequilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario qualora si determinino modifiche all'equilibrio economico finanziario dovute a:

- variazioni, apportate unilateralmente dal Concedente, ai presupposti ed alle condizioni tutte esplicitate nella presente convenzione e nel P.E.F.;
- nuove norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione.

2. Nei casi previsti al comma precedente la revisione del P.E.F. potrà avvenire mediante la determinazione di nuove condizioni di equilibrio o tramite la proroga della scadenza della Concessione.

3. Qualora il Concedente, nei casi previsti al 1 comma del presente articolo, non accetti di procedere alla revisione del P.E.F. il Concessionario potrà recedere dal contratto.

4. Qualora le variazioni o le nuove norme, comportino condizioni maggiormente favorevoli per il Concessionario, rispetto a quelle iniziali, la revisione del P.E.F. dovrà essere effettuata a favore del Concedente.

Titolo VII

ULTERIORI ONERI ED OBBLIGHI

Art. 42 I rapporti fra le parti

- 1 Il Concedente svolge attività di indirizzo, di vigilanza, di programmazione e di controllo delle attività svolte dal Concessionario.
- 2 Il Concedente effettua ogni controllo ritenuto opportuno sulle attività oggetto della concessione.
Lo strumento operativo del Concedente, ai fini della vigilanza e del controllo di cui sopra è il Responsabile del Procedimento. Le funzioni di controllo esercitate dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 10. del D.Lgs. n. 163 del 2006, verranno supportate, ove richiesto, dalla assistenza della Concessionaria; il costo per tale funzione previsto dall'art. 52, comma 5, del D.lgs 163 del 2006 nella misura prevista dall'art. 65, comma a), e art. 67, comma 5, del Regolamento degli uffici e dei servizi di Pogliano Milanese, sarà posto a carico della concessionaria.
3. Il Concedente collabora con il Concessionario, per l'intera durata della Concessione, per la migliore esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della Concessione, mediante la tempestiva adozione di tutti quei provvedimenti, di sua competenza, necessari per dare piena attuazione ed esecuzione alle leggi e/o regolamenti disciplinanti i lavori ed i servizi in oggetto nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare esecuzione dei lavori.

Art. 43 Oneri ed Obblighi del Concedente

1. Il Concedente si obbliga:
 - a) ad adottare nei termini previsti nella presente convenzione tutti i provvedimenti e gli atti necessari alla realizzazione ed alla riuscita dell'intervento in conformità al progetto di esecuzione delle opere ed al P.E.F. presentato dal Concessionario;
 - b) ad adottare, facendosi parte attiva e diligente, tutti gli atti e i provvedimenti necessari per dare impulso alla ottimale gestione delle opere realizzate;
 - c) a farsi parte attiva e diligente, per favorire il rilascio da parte degli enti competenti, di tutti i provvedimenti ed atti necessari alla realizzazione ed alla riuscita dell'intervento in conformità al progetto dei lavori ed al P.E.F. presentato dal Concessionario;
 - d) a consentire - nei casi di risoluzione della Concessione per motivi attribuibili al Concessionario - agli enti finanziatori del progetto di designare una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario alle condizioni tutte espressamente previste all'articolo 159 del D.Lgs 163/2006;
 - e) a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto della Concessione vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dal Concessionario con la stipula della presente convenzione;
 - g) a nominare i tecnici collaudatori, entro 60 giorni dalla data di consegna dei lavori.

Art. 44 Oneri ed obblighi a carico del Concessionario

1. Con la sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario oltre che al pieno rispetto di tutto quanto previsto nel presente atto ed i quelli qui richiamati, si obbliga:
 - a) a predisporre il progetto esecutivo sulla base di quello definitivo presentato in fase di gara , secondo le modalità descritte all'art.3 comma 1 lett. A della presente convenzione;
 - b) a provvedere a tutto quanto possa occorrere per la esecuzione dei lavori e per la gestione dei servizi realizzati nel rispetto della presente convenzione;

- b) a predisporre, con oneri a proprio carico, tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze autorizzazioni ecc. comunque necessari per l'esecuzione dei lavori;
- c) a realizzare i lavori nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- d) a rispettare e a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento alla L. n. 81/2008 assumendo tutte le funzioni del committente dei lavori con esonero del Concedente da ogni responsabilità in merito;
- e) ad applicare e a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme per gli impiegati ed operai nei rispettivi contratti nazionali collettivi di lavoro;
- f) a consentire, in ogni momento, al Concedente ed ai suoi incaricati di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- g) ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria del nuovo bar – ristoro e del campo polivalente esistente sino alla scadenza della Concessione nei termini previsti nella presente convenzione e alle condizioni tutte previste nell'apposito Piano delle Manutenzioni e per gli importi previsti nel Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara;
- h) a consegnare al Concedente, alla scadenza della Concessione, a titolo gratuito e senza alcun onere, il nuovo bar – ristoro ed il campo polivalente esistente, completo di impianti, attrezzature, arredi e quanto altro sia necessario per continuare la gestione delle strutture.
- i) La Concessionaria, inoltre, entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della presente convenzione, verserà all'Amministrazione Comunale l'importo forfettario di Euro 10.000,00.- (diecimila/00), a titolo di rimborso delle spese di e spese tecniche di cui agli art.15 comma 2. e art. 40 comma 1 lett. h ed i), della presente convenzione.

Art. 45 Società di Progetto (*Qualora l'aggiudicatario si avvalga della facoltà di costituirla*)

1. I soci esecutori dei lavori, successivamente al collaudo di tutti i lavori di cui alla presente convenzione, potranno cedere le proprie partecipazioni.
2. I nuovi soci dovranno possedere i requisiti per poter contrattare con la pubblica amministrazione, in conformità a quanto previsto dal Codice e dal Regolamento attuativo dello stesso.
3. Il socio cedente dovrà far pervenire alla Società la documentazione attestante il possesso dei suddetti requisiti in capo al soggetto cessionario. Tale documentazione dovrà essere trasmessa della stessa, potrà richiedere eventuali integrazioni documentali inerenti la dimostrazione dei suddetti requisiti.
4. Decorso inutilmente il predetto termine, il socio sarà libero di cedere la propria partecipazione al soggetto prescelto.

Titolo VIII

RISOLUZIONE – REVOCA – PENALI

Art. 46 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Il Concedente in caso di inadempienze in relazione a qualunque obbligo derivante dalla presente convenzione o dalla normativa vigente tempo per tempo, anche tecnica, contesta, mediante lettera raccomandata, con avviso di ricevimento gli inadempimenti riscontrati, assegnando al Concessionario un congruo termine per cessare la situazione di inadempimento e per porre rimedio alle eventuali conseguenze.
2. L'inadempienza potrà essere contestata anche a seguito di rilevazione senza preavviso, ad iniziativa del Concedente, il quale potrà effettuare le ispezioni del caso, essendo il Concessionario pienamente concorde nell'autorizzare espressamente il Concedente ad intraprendere tale controllo.

3. Qualora il termine per cessare l'inadempimento e porre rimedio alle eventuali conseguenze, come sopra assegnato, trascorra invano, il Concedente potrà risolvere la presente convenzione.
4. In tutti i casi previsti il Concedente, ai sensi dell'articolo 159 del D.Lgs 163/2006, sarà tenuto ad inviare agli enti finanziatori del progetto comunicazione scritta in merito alla intenzione di voler risolvere il rapporto con il Concessionario.
I predetti enti finanziatori, avranno facoltà, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, di impedire la risoluzione del rapporto concessorio designando una società che subentri nella Concessione e che, alle condizioni tutte così come espresse all'articolo 159 D.Lgs 163/2006, dovrà essere accettata dal Concedente.
5. Nel caso in cui non sia possibile procedere a subentro così come disciplinato al precedente comma 4, il rapporto concessorio potrà essere risolto con diritto per il Concedente di escutere la fideiussione di cui all'Art. 43, lettera e), della presente convenzione.

Art. 47 Penali per inadempienze del Concessionario

1. Fatta salva la risoluzione della convenzione, nonché il risarcimento dell'eventuale maggior danno, la concessionaria dovrà corrispondere le penali:
 - I. per il mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori viene applicata una penale pari all' 1 per mille dell'importo contrattuale netto, corrispondente a euro _____;
 - II. per il mancato rispetto dei termini indicati nel capitolato speciale, vengono applicate le penali ivi dettagliatamente previste;
 - III. per ogni giorno di chiusura totale o parziale del bar - ristoro, euro 500,00;
 - IV. per il mancato rispetto dell'orario di apertura del bar - ristoro, per ciascuna infrazione euro 250,00;
 - V. per il mancato rispetto delle modalità di esecuzione dei servizi di pulizia del nuovo bar – ristoro previsti dalla presente convenzione e/o di quelli assunti dal Concessionario con la presentazione del Progetto Gestionale per ogni infrazione euro 250,00;
 - VI. per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del Concedente, nell'esecuzione di interventi posti a carico del Concessionario ai sensi della presente convenzione e/o del Progetto Gestionale, euro 100,00;
 - VII. per ogni evento denotante, a giudizio insindacabile del Concedente, comportamento scorretto nei confronti degli utenti o dei rappresentanti del Concedente, euro 200,00;
 - VIII. per ogni altra inosservanza degli obblighi contemplati dalla presente convenzione e/o di quelli assunti dal Concessionario con il Progetto Gestionale e non comportante la risoluzione di diritto della Convenzione, da 100,00 euro a 2.000,00 euro secondo la gravità dell'infrazione.
2. Il pagamento della penale deve essere effettuato entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione, effettuata dal Concedente, indicante l'infrazione compiuta.
3. L'eventuale presentazione di reclami, osservazioni, deduzioni, rimostranze, doglianze, contestazioni, eccezioni, scritti difensivi o di qualunque altro atto d'opposizione alla contestazione non esenta il Concessionario dal pagamento della penale comminata,
4. E' fatto salvo l'esperimento delle azioni dinanzi alla competente autorità giudiziaria.
5. Qualora, scaduto il termine, il Concessionario non avesse spontaneamente effettuato il pagamento della penale ed anche qualora fosse stato sporto reclamo o opposizione di cui al comma 3, il Concedente può rivalersi, per il relativo importo, sulle garanzie di cui all'art. 52.

Art. 48 Risoluzione e/o revoca della Concessione

1. Qualora il rapporto di Concessione sia risolto per inadempimento del soggetto Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al Concessionario:
 - il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori al netto degli ammortamenti ovvero nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
 - i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
 - un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da effettuare, valutato sulla base del P.E.F.
2. Le somme di cui sopra sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
3. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme sopra previste.

Art. 49 Recesso del Concessionario

1. E' fatto espresso divieto al Concessionario di recedere dalla presente convenzione durante la fase di costruzione del nuovo bar - ristoro e fino al suo collaudo.
2. Il Concessionario potrà recedere unilateralmente dalla presente Convenzione solo dopo che sia stato completato positivamente il collaudo del nuovo bar - ristoro, a condizione che:
 - ne sia dato preavviso non inferiore a 12 mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
3. L'esercizio del diritto di recesso del Concessionario è comunque subordinato alla valutazione da parte del Concedente della consistenza di eventuali oneri economici derivanti da detto recesso, oneri tutti che saranno addebitati al Concessionario.
4. Il Concessionario, fino alla data della effettiva cessazione del rapporto prosegue la gestione del nuovo bar - ristoro con le modalità stabilite nella presente convenzione e nel P.E.F.

Art. 50 Condizioni alla scadenza

1. Alla scadenza della convenzione, il Concedente entrerà nella proprietà piena dell'immobile.
2. Resteranno nella proprietà del Concedente tutti i beni mobili, gli impianti, le attrezzature, gli arredi e quanto altro sia necessario per continuare la normale gestione dell'immobile.
3. Il Concessionario, entro 30 giorni dalla richiesta del Concedente sarà tenuto a presentare i bilanci, i piani di ammortamento e ogni eventuale ulteriore documento richiesto e necessario per la determinazione dell'esatto valore delle garanzie e delle obbligazioni in essere, nonché dell'eventuale valore residuo degli ammortamenti, degli investimenti eventualmente eseguiti nel corso del periodo di affidamento del servizio, al fine di verificare che non risultino valori residui di ammortamenti a carico del gestore subentrante alla fine del periodo di affidamento del servizio.
4. Il Concessionario, fino alla data di decorrenza del nuovo affidamento, sarà tenuto alla gestione ordinaria dell'immobile.

Titolo IX **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 51 Divieto di cessione del contratto

1. E' fatto espressamente divieto al Concessionario, pena la immediata risoluzione del contratto e la perdita della garanzia a titolo di risarcimento danni e spese causati, cedere il presente contratto.
2. E' vietata ogni forma di sub-concessione, totale o parziale, di diritto o di fatto, dei servizi oggetto della presente convenzione e della gestione ad essi relativa, pena la decadenza dalla concessione e la susseguente nullità della convenzione. Il Concessionario può affidare a terzi, muniti dei requisiti abilitativi, di capacità e di qualificazione eventualmente prescritti dalle norme vigenti in materia, lo svolgimento di specifiche prestazioni, impostegli dalla presente convenzione, che non comportino la traslazione della gestione del servizio, né il trasferimento del godimento e dell'uso degli immobili, quali, per esempio l'attività di giardinaggio etc..

Art. 52 Garanzie

Il Concessionario in conformità a quanto previsto e disciplinato dal D.Lgs n. 163/06 e dal capitolato speciale, ha prestato le seguenti cauzioni e polizze assicurative:

1. cauzione definitiva, art. 113, del D.Lgs n. 163/06, per l'importo di euro _____ mediante _____;
2. cauzione ai sensi dell'art. 153, comma 13 ultimo periodo del D.Lgs. 163/2006 per la prestazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, per l'importo di € _____ mediante _____;
3. Polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi ai sensi dell'articolo 129, comma 1, del Codice, per danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo. Il Concessionario ha stipulato a tale scopo, un'assicurazione sino alla data di emissione del collaudo, con polizza numero _____, emessa in data rilasciata da _____, come segue:
 - a) per danni di esecuzione per un massimale pari _____.- di euro all'importo del contratto al lordo dell'IVA di Legge;
 - b) per responsabilità civile verso terzi per un massimale di euro _____;
4. Polizza assicurativa di responsabilità civile professionale prevista dall'art. 111, comma 1, del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i. relativa ai rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio per l'importo di € _____ emessa in data _____ rilasciata da _____;
5. Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro (RCT - RCO) per l'importo di € _____ emessa in data _____ rilasciata da _____ per l'attività di gestione della struttura per tutta la durata della concessione;
6. Polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio , crollo totale o parziale dell'opera per qualunque causa, con capitale assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo delle opere e degli impianti; con le seguenti somme assicurate:
 - Fabbricato € _____
 - Contenuto arredi e attrezzature € _____

Inoltre il Concessionario a decorrere dalla data di inizio delle attività/prestazioni rivolte alle persone fisiche oggetto della presente convenzione, dovrà attivare copertura infortuni in favore degli utenti del bar - ristoro e del campo polivalente nonché di eventuali ulteriori servizi aggiuntivi

facoltativi che lo stesso intenda attivare nel corso della convenzione, con le seguenti caratteristiche e prestazioni minime:

Capitali assicurati per persona:

- Caso morte da infortunio Euro 200.000,00;
- Caso invalidità permanente da infortunio Euro 200.000,00;
- Rimborso spese sanitarie da infortunio Euro 3.000,00.

Le polizze di cui al presente articolo sono rilasciate alle condizioni e in conformità agli schemi tipo allegati al decreto ministeriale 12 marzo 2004, n. 123.

Tutte le coperture assicurative e le fidejussioni di cui al presente comma dovranno essere rivalutate periodicamente, ogni 5 anni, a partire dal 5 anno di gestione utilizzando l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Art. 53 Spese

1. Le spese tutte dipendenti, conseguenti o in ogni modo derivanti dalla presente convenzione sono ad esclusivo carico del Concessionario. Ai fini fiscali il valore della presente convenzione è indicato in € _____.

Art. 54 Foro Competente

1. Le parti si danno reciprocamente atto che qualsiasi controversia inerente e/o comunque connessa alla presente convenzione alla sua validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

Art. 55 Riservatezza dei dati

1. Tutti i dati che il Concedente fornisce relativamente agli utilizzatori il servizio sono individuati come dati personali ai sensi del D.lgs. 196/2003 e sono pertanto soggetti alla disciplina di tutela definita dalla Legge stessa. Il Concedente conferisce al Concessionario i dati personali relativi ai fruitori del servizio unicamente in relazione allo sviluppo delle attività inerenti il servizio stesso e comunque in forma non eccedente rispetto all'utilizzo che di essi deve essere fatto. E' fatto assoluto divieto al Concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione al servizio.

2. Il Concessionario assume l'incarico di Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 8 della Legge sopra citata.

Art. 56 Domicilio

1. Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario elegge domicilio presso la sede municipale di Pogliano Milanese, Piazza Avis - Aido 6, Pogliano Milanese (MI) e si impegna a comunicare tempestivamente per iscritto ogni sua variazione che dovrà essere comunque mantenuta nell'ambito del territorio comunale di Pogliano Milanese.

2. Resta inteso che, per tutta la durata della presente convenzione, ogni comunicazione diretta al Concessionario sarà effettuata al domicilio come sopra eletto.

Per il Comune di Pogliano Milanese

Il Concessionario