



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sport, Provveditorato,
Gare ed Economato

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DEL SERVIZIO BAR E RISTORO PRESSO IL
BOCCIODROMO COMUNALE DI P.LE ATLETI AZZURRI
D'ITALIA A CREMONA**

TRA:

il Sig. _____ per la carica
_____, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice
fiscale 00297960197, di seguito denominato parte Concedente

e

il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____, nella sua qualità di
rappresentante legale della società _____ codice fiscale..... e Partita Iva..... di
seguito denominato parte Concessionaria

PREMESSO CHE

- richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102/804/04 del 18 dicembre 2003 esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Regolamento per la Gestione e l'Uso degli Impianti Sportivi Comunali";
- richiamata la Determinazione Dirigenziale n.....del....., esecutiva ai sensi di legge, ed avente per oggetto "Avvio del procedimento per la concessione in gestione dell'area dedicata al servizio bar e ristoro situata all'interno dell'impianto sportivo denominato Bocciodromo Comunale ed approvazione di: schema di avviso di l'indagine di mercato, schema del contratto del capitolato d'appalto e schema del contratto di concessione".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

(Oggetto della concessione)

1. La presente concessione contempla la gestione di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande per l'attività di "bar-caffè e simili" (lettera f Deliberazione Giunta Regionale 23 gennaio 2008 n. VIII/6495). Il Concedente affida, pertanto, al Concessionario, che accetta, la Concessione, anche tramite soggetti da esso autorizzati, relativa alla gestione del bar e ristoro presso il Bocciodromo comunale in Piazzale Azzurri d'Italia.

ART. 2

(Durata della concessione)

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6, rinnovabile per altri 6, a decorrere dal 01 novembre 2023 e scadenza al 30 ottobre 2029, di pieno diritto, senza bisogno di preavviso e/o di disdetta.

2. Al termine è prevista la possibilità di rinnovare la concessione sulla base di un nuovo accordo, rinegoziato tra le parti. In caso di mancato rinnovo, il concessionario non potrà comunque pretendere compensi o indennizzi di sorta.

ART. 3

(Impiantistica e lavori di riqualificazione)

1. Il Concessionario è tenuto a prendere in consegna la parte di immobile, come da allegata planimetria e le attrezzature annesse, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione, ed a gestirli in modo continuativo, alle condizioni tutte, inscindibili, previste dalla presente convenzione.

2. All'atto della consegna dell'immobile sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, l'inventario e lo stato di consistenza dello stesso immobili ed eventuali attrezzature relative. Tali atti, sottoscritti dalle parti, costituiranno parte integrante e sostanziale della convenzione.

3. Il concessionario del servizio bar e ristoro è tenuto ad eseguire i seguenti interventi di riqualificazione, da effettuarsi entro il 31 dicembre 2024:

- ristrutturazione bagni uomini – donne – disabili;
- installazione sottomisure contatori.

4. L'ammontare complessivo degli investimenti, al lordo di tutti gli oneri, è interamente posto a carico del Concessionario e si intende remunerato unicamente con il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio di bar e ristoro del Bocciodromo Comunale.

ART. 4

(Apertura del bar e servizio ristoro)

1. L'apertura e la chiusura del servizio di bar e ristoro dovranno essere compatibili con gli orari di apertura e chiusura della parte sportiva del Bocciodromo Comunale.
2. In caso di eventi sportivi il servizio di bar e ristoro dovrà rimanere attivo fino al termine della manifestazione.
3. Il gestore del servizio bar e ristoro in caso di eventi sportivi dovrà dare la propria disponibilità agli Organizzatori e non potrà organizzare a sua volta eventi in contemporanea.
4. Dovranno essere rispettate eventuali restrizioni determinate dalle autorità pubbliche per emergenza sanitaria.

ART. 5

(Uso del Bar e servizio di ristoro)

1. L'attività dovrà essere esercitata nel rispetto, oltre a quanto stabilito con il presente atto, anche delle norme finalizzate alla tutela dell'incolumità, salute, igiene e quiete pubblica.
2. E' vietata l'installazione di "slot machine".
3. Qualsiasi variazione riferita alla composizione societaria del gestore del bar, dovrà essere comunicata al Concedente.

4. Il concessionario è tenuto alla stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile, per eventuali danni a terzi, derivati dall'esercizio della propria attività all'interno dell'impianto.

ART. 6 **(Adempimenti)**

1. Il Concessionario del servizio di bar e ristoro in oggetto dovrà, con proprio personale e con gestione a proprio rischio, garantire i seguenti adempimenti:

- apertura e chiusura al pubblico del pubblico esercizio;
- pulizia dei locali assegnati e della parte esterna;
- rendersi disponibile al servizio cassa per la società bocciofila, che gestisce la parte dei campi da gioco, tramite accordi diretti con la stessa;
- segnalare con tempestività disfunzioni o guasti riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che interessi la manutenzione straordinaria;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici e stipula relativi contratti di manutenzione ordinaria;
- provvedere alla custodia dell'esercizio pubblico negli orari di apertura;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'area assegnata e delle attrezzature per la loro conservazione, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna;
- provvedere a proprie spese e in nome proprio, all'acquisto del materiale d'uso per le procedure di pulizia, sanificazione e disinfezione;
- provvedere affinché il servizio bar venga espletato negli orari di funzionamento del Bocciodromo;
- provvedere al mantenimento in perfetta efficienza dell'impiantistica antincendio e alla manutenzione dell'impianto di allarme, in conformità alla normativa vigente in materia;
- vigilare sull'osservanza dei criteri di utilizzo degli impianti stabiliti dal regolamento d'uso e garantirne la corretta applicazione.

ART. 7
(Canone)

1. Il Concessionario dovrà corrispondere al Concedente un canone annuo di €. + Iva, suddiviso in rate mensili scadenti il giorno 5 del mese, a fronte di emissione di fattura elettronica da parte dell'Ufficio Sport del Comune

ART. 8
(Responsabilità in ordine all'agibilità)

1. Il Concedente nella considerazione che l'impiantistica e quindi tutto il "complesso Bocciodromo", viene consegnato nello stato di fatto con l'agibilità dell'Autorità Tutoria C.P.V.L.P.S., puntualizza che ogni variazione o modifica della struttura e degli impianti tecnologici (elettrici, idraulici, ecc.) deve essere soggetta all'approvazione del Concedente, che si intende pertanto sin d'ora sollevata per eventuali riscontri, da parte dell'autorità tutoria, non conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igienicità dell'impianto, per manomissioni non autorizzate.

ART. 9
(Oneri e responsabilità del Concessionario)

1. Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria dell'area a lui assegnata sono a carico del Concessionario. Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie, rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria amministrazione.

2. Sono altresì a carico del Concessionario, oltre le spese per il personale e quelle di cui al precedente art. 7), le spese per luce, acqua, forza motrice, gas e/o quelle per l'energia termica in base ai millesimi calcolati dagli uffici competenti, fino alla ripartizione dei contatori o installazione di sottomisure.

3. Il Concedente provvederà all'invio al Concessionario di fattura relativa ai suddetti costi, secondo la scadenza prevista in bolletta.

4. Il Concessionario si impegna altresì, a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni per i rischi a favore di tutti i frequentatori ed utenti degli impianti e dei terzi, nonché per la garanzia degli immobili e degli impianti, ad integrazione delle eventuali polizze assicurative stipulate dall'Amministrazione Comunale.

5. Il Concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose, derivate agli utenti; servizi ed accessori, ad eccezione di atti vandalici o eventi catastrofici, e si impegna a manlevare ed a rendere indenne il Concedente da ogni eventuale pretesa dovesse essere avanzata nei suoi confronti .

6. Il Concessionario, entro il 30 giugno di ogni anno, è tenuto alla presentazione del Bilancio dell'esercizio precedente, relativamente alla gestione dell'attività commerciale del bar e ristoro.

ART. 10

{Oneri del Concedente}

1. Sono a carico del Concedente le spese per la manutenzione straordinaria, come previsto dall'art. 1005 del Codice Civile, salvo quanto specificato al precedente art. 3. In caso d'urgenza, il Concessionario potrà chiedere d'essere autorizzato a disporre le manutenzioni straordinarie, anticipandone la spesa, salvo rivalsa a carico del Concedente, a presentazione di regolari titoli di spesa. L'autorizzazione è data dal Concedente sulla base di preventivo di spesa redatto dal Concessionario e sottoposto a parere di congruità dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Il Concedente, qualora fossero necessari interventi di manutenzione straordinaria, che comportino la chiusura anche parziale dell'impianto, non sarà tenuto ad indennizzi di sorta nei confronti del Concessionario.

3. Il Concedente sarà tenuto a concordare i tempi degli interventi di manutenzione straordinaria con il Concessionario.

4. Il Comune provvede alla copertura dei rischi di responsabilità civile contro terzi, per eventuali danni imputabili esclusivamente e direttamente alle strutture, impianti ed attrezzature di proprietà del Comune medesimo.

ART. 11

(Integrazione o realizzazione di strutture)

1. Il Concessionario si obbliga alla realizzazione delle opere di cui all'articolo 3 entro un periodo non superiore al 30 dicembre 2024, salvo revoca della presente convenzione.

2. Tutte le opere o le ristrutturazioni che verranno realizzate, indipendentemente dall'organo che le ha finanziate, rimarranno di proprietà del Concedente.

ART. 12

(Pubblicità)

1. E' consentito al Concessionario l'esercizio, in nome proprio o con subconcessione, della pubblicità all'interno dell'area assegnata previo benestare dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme.

2. L'Amministrazione Comunale è esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

3. Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

ART. 13

(Obblighi ed oneri generali e speciali a carico del Concessionario)

1. Il Concessionario o chi per esso, si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale e mutualistica dei propri dipendenti addetti ai lavori sopra specificati e della legge sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro, assumendone la piena responsabilità anche in caso di inadempienza.

2. Il Concessionario o chi per esso si impegna, inoltre, ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il vigente contratto di lavoro e tutti gli aggiornamenti che intervengano nel corso del tempo.

3. Il Concessionario o chi per esso sarà pure responsabile dell'onestà e della idoneità del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero arrecati a cose, persone ed immobili, dal personale stesso.

4. Il Concessionario o chi per esso, prima di assumere la concessione, dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale che verrà impiegato nel servizio e le eventuali variazioni che si verificheranno nel corso della gestione. Potrà comunque avvalersi di terzi per l'espletamento delle attività connesse alla gestione previa comunicazione al Concedente, che potrà opporsi per gravi motivi.

5. Il Concedente si riserva il diritto, per fondati e gravi motivi, di chiedere l'esclusione dal servizio di quei dipendenti che non fossero ritenuti idonei.

ART. 14

(Clausola sociale)

1. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, assistenziali e previdenziali inerenti al personale sono a carico della ditta aggiudicataria, la quale ne è la sola responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'amministrazione e di ogni indennizzo.

2. L'aggiudicatario, pertanto, dovrà assicurare il servizio con proprio personale e si impegna, partecipando alla presente gara, a rispettare tutti gli obblighi di legge in materia di assicurazioni sociali, previdenziali ed infortunistiche verso gli addetti ai servizi in oggetto e, libera sin da ora il Comune da qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni o per ogni altro danno in conseguenza dell'espletamento dei servizi stessi.

3. L'aggiudicatario si impegna altresì a garantire a tutti gli addetti, durante l'esecuzione della concessione, il trattamento economico e normativo previsto dal contratto collettivo di lavoro vigente per la categoria di appartenenza (Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e

Commerciale e Turismo (Confcommercio) e ad osservare qualsiasi norma, indirizzo o regolamento, in materia di lavoro.

4. Ai sensi degli artt. 11 e 57 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, l'aggiudicatario è tenuto al rispetto del contratto nazionale e territoriale in vigore per il settore connesso all'attività oggetto della concessione, al rispetto delle disposizioni di legge in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale, all'osservanza di tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale.

5. L'aggiudicatario è inoltre tenuto ad adottare ogni misura orientata a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

ART. 15

(Divieto di sub-concessione)

1. Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, anche temporaneamente, la gestione di cui alla presente convenzione, salvo autorizzazione del Concedente, su motivata istanza.

ART. 16

(Divieto di sospensione della gestione)

1. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa, senza il preventivo benestare del Concedente, salvo causa di forza maggiore. In tal caso le sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente e successivamente agli Organi di Stampa per una doverosa informazione all'utenza.

ART. 17

(Priorità del Concedente)

1. Le iniziative promosse dai servizi comunali hanno diritto di precedenza sull'uso dell'impianto nei confronti di qualsiasi altra organizzata dal Concessionario o dallo stesso autorizzata purché non modifichi il programma a suo tempo approvato ai sensi dell'art. 11)

- al punto c) per quanto riguarda l'utilizzo degli impianti per gare e manifestazioni - e ne sia data comunicazione con almeno 20 giorni di anticipo.

ART. 18
(Responsabile)

1. Per la gestione del bar e servizio ristoro del Bocciodromo , dovrà essere indicato, da parte del Concessionario, il Responsabile al quale il Concedente farà riferimento per le problematiche conseguenti alla stipula della presente convenzione.

ART. 19
(Cessazione del rapporto)

1. La concessione è revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse, con preavviso di 90 giorni. La revoca non comporta diritto alcuno di risarcimento a favore del Concessionario.

2. In ogni caso di cessazione del rapporto, il Concessionario é tenuto a restituire gli impianti, gli arredi e le attrezzature, servizi accessori ecc. nello stato in cui gli sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso che sarà constatato da due periti di parte, e sempre che il deterioramento non sia dovuto a mancanza od omessa manutenzione ordinaria e periodica.

3. In ogni caso di cessazione, il Concedente può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

4. Sussiste per il Concessionario il diritto di rinuncia alla gestione per ragioni motivate. Comunque dovrà dare regolare disdetta, con lettera raccomandata, al Concedente, sei mesi prima della fine di ogni anno solare e comunque portare a termine per l'anno in corso la gestione dell'intero centro e delle sue attività, come da programma approvato.

ART. 20
(Motivazioni di revoca)

1. E' altresì applicabile la revoca della concessione, nei seguenti casi:

- per il mancato rispetto dei termini di cui all'articolo 14;
- inadempienze alle prescrizioni di cui all'art. 5) della presente convenzione, salvo i casi di forza maggiore;
- inadempienze gestionali che devono essere prestate nel pieno rispetto di tutte le norme in materia, nonché con tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità pubbliche possono emanare nelle materie indicate;
- incompatibilità alla normativa antimafia;
- inadempienze economiche nei confronti del Concedente o di terzi;
- inadempienze gravi alle prescrizioni previste dalla presente convenzione.

ART. 21

(Risarcimento danni)

1. Per la violazione agli obblighi assunti il Concedente si riserva la facoltà di agire per il risarcimento dei danni che dovessero verificarsi nel corso della concessione.

ART.22

(Penalità)

1. Qualora siano accertati fatti, comportamenti od omissioni, che costituiscono violazione del presente contratto, ovvero violazioni di norme o di regolamenti, che possano condurre a disservizio, il Concedente contesterà formalmente gli addebiti, indicando il termine ritenuto congruo, comunque non inferiore ad 8 giorni lavorativi, per eventuali giustificazioni.

2. Qualora il Concessionario non provveda a fornire, entro il termine suddetto, le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Concedente, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, potrà irrogare nei successivi 8 giorni

lavorativi, con atto motivato, una sanzione, fatto salvo quanto previsto circa la risoluzione del rapporto.

3. Le sanzioni per le infrazioni agli obblighi, derivanti dal presente contratto e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 100,00 ed € 5.000,00, a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di recidiva, nell'arco di 90 giorni, la penalità già applicata, potrà essere aumentata fino al raddoppio.

ART. 23

(Deposito cauzionale)

1. A garanzia delle assunte obbligazioni e della regolarità dell'esecuzione della convenzione il Concessionario dovrà versare al Concedente una cauzione pari ad €. 1.000,00 (mille euro), secondo la normativa di legge vigente.

2. La cauzione potrà essere costituita a mezzo di assegno circolare oppure in titoli di Stato o garantiti dallo Stato o con fidejussione bancaria o assicurativa.

ART. 24

(Norme finali)

1. Il Concessionario è tenuto alla piena osservanza delle norme contenute nella presente convenzione. Per quanto non espressamente previsto si provvederà, mediante accordi, ad effettuare le eventuali integrazioni o modifiche.

2. Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare controlli gestionali e di comportamento con propri incaricati durante le ore di funzionamento degli impianti sportivi. Alle osservazioni poste il Concessionario dovrà fornire adeguate e tempestive delucidazioni.

ART. 25

(Spese contrattuali)

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti la stipula del presente contratto.

ART. 26
(Controversie)

1. Per qualsiasi controversia tra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente e a qualsiasi ragione di dare ed avere, sarà competente una Commissione costituita da:

- Direttore Settore Sport, Provveditorato, Gare ed Economato (o suo delegato);
- Direttore Settore Lavori Pubblici (o suo delegato);
- Responsabile attività (o suo delegato);
- Rappresentante del Comitato Provinciale CONI (o suo delegato).

2. Per controversie non definite dalla Commissione è competente in via esclusiva il Foro di Cremona, ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di adirne ogni altro competente ai sensi di legge.

Indice per Articoli

Art. 1	Oggetto della Concessione
Art. 2	Durata della Concessione
Art. 3	Impiantistica e lavori di riqualificazione
Art. 4	Apertura del bar e servizio ristoro
Art. 5	Uso del bar e servizio ristoro
Art. 6	Adempimenti
Art. 7	Canone
Art. 8	Responsabilità in ordine all'agibilità
Art. 9	Oneri e responsabilità del Concessionario
Art. 10	Oneri del Concedente
Art. 11	Integrazione o realizzazione di strutture
Art. 12	Pubblicità
Art. 13	Obblighi ed oneri generali e speciali a carico del Concessionario
Art. 14	Clausola sociale
Art. 15	Divieto di sub concessione
Art. 16	Divieto di sospensione della gestione
Art. 17	Priorità del Concedente
Art. 18	Responsabile
Art. 19	Cessazione del rapporto
Art. 20	Motivazione di revoca
Art. 21	Risarcimento danni

Art. 22	Penalità
Art. 23	Deposito cauzionale
Art. 24	Norme finali
Art. 25	Spese contrattuali
Art. 26	Controversie