

CONTRATTO LOCAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO

COMUNALE DI VIA CA' DELL'AGRO 1

TRA

Il Comune di Gandino, in persona

_____ , (in prosieguo anche
indicato, per brevità, come “concedente”), cf 00246270169

E

....., domiciliato/a per
la carica presso la sede della Società/altro, la quale interviene in qualità di
.....della con sede in

n..... (...), Codice Fiscale e Partita IVA,
iscritta alla Camera di Commercio diNumero REA:
.....(di seguito nel presente atto denominato locatario).

Premesso che:

- con delibera della Giunta Comunale n.è stato approvato lo
schema di contratto che regola la locazione del bar di Via Ca'
dell'Agro n.1 e sono stati dettati gli indirizzi relativi alle modalità di
gestione, durata della gestione, criteri ed obiettivi della gestione,
individuazione del canone;

- con determinazione a contrarre n. xxx del xx/xx/xxxx a firma del

Responsabile del Settore x. xxxxxx è stata indetta gara di procedura aperta
nel rispetto dei principi previsti dalla direttiva 2014/23/UE del Parlamento
Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 per la locazione del BAR sito
all'interno del Centro sportivo in via cà dell'Agro identificato catastalmente
al foglio, mappale, di mqcirca, dando atto

che il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 si applica esclusivamente se richiamato e nei limiti del richiamo stesso;

- con Determina a contrarre del Responsabile del settore tecnica n.

.....delè stata aggiudicata a favore di

.....la locazione in oggetto.

il presente contratto non è soggetta agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136 ed alla richiesta del CIG poiché non rientra nell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, attualmente D.Lgs. 36/2023;

il locatario prima della sottoscrizione del presente contratto, ha dichiarato pieno possesso dei requisiti previsti dalla documentazione di gara e l'insussistenza di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa interdittiva a contrarre con la pubblica amministrazione;

- il locatario dichiara, per quanto compatibili, il rispetto di tutti gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo n. 165/2001", ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, c.1, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del "Codice di comportamento dei dipendenti comunali" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.del, esecutiva ai sensi di legge, dei quali è stata presa visione mediante accesso al sito istituzionale del Comune di Gandino in "Amministrazione Trasparente

Si conviene e stipula quanto segue:

1) OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto della presente contratto è la locazione del centro sportivo comunale

in via cà dell'Agro 1 così come meglio individuato nella planimetria allegata alla lettera A) che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

L'attività di gestione del pubblico esercizio deve essere svolta in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.

Nel corso di validità del contratto il locatore deve assicurare la manutenzione e può realizzare, di propria iniziativa, manutenzioni straordinarie e migliorative.

In particolare è tenuto a dare esecuzione al piano di sviluppo approvato dall'Amministrazione comunale con delibera n. del e alle migliorie proposte in fase d'offerta..... Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione della struttura deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Il locatario dà atto che tutti gli interventi realizzati diverranno, mano a mano che saranno completati, di proprietà del Comune di Gandino senza aver diritto a pretendere a qualsiasi titolo, rimborsi o compensi anche solo parziali.

I poteri di gestione del locatario non escludono quelli di indirizzo e vigilanza del locatore, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente contratto.

2) DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

1. Fanno altresì parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma

depositati agli atti dell'Amministrazione locatrice, i seguenti documenti:

- la documentazione di gara come approvata dal Responsabile del Settore x.

xxxxxxxxxxxx con determinazione n. xxx del xx/xx/xxxx,

- la documentazione presentata dal locatario in sede di gara;

- la determinazione n. xxxx del xx/xx/xxxx con cui è stata aggiudicata la procedura di gara aperta;

3) DURATA DEL CONTRATTO

2.1. Il presente affitto decorre dalle ore 00,00 del giorno __/__/____. La durata, stabilita in relazione al programma di manutenzioni straordinarie e migliorative che il locatario si impegna a realizzare, è di anni 12. Il contratto non è soggetta a proroga automatica.

Il contratto può cessare per le motivazioni riportate dal capitolato speciale d'appalto

4) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è pattuito ed accettato dalle parti in Euro
(.....) annui oltre IVA nella misura di legge, non indicizzati, da versarsi al Comune di Gandino entro la data sottoscrizione del contratto di ciascun anno previa emissione di regolare fattura.

Con la firma del presente contratto il locatario riconosce la congruità del canone come dallo stesso offerto in sede di gara.

5) DIVIETO DI SUB-LOCAZIONE A TERZI

Il locatario non potrà a nessun titolo cedere a terzi, né in tutto, né in parte, il presente contratto.

Il locatario potrà affidare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno dell'impianto, a terzi solo se questi dimostri di essere in

possesso di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie previste in materia.

6) CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO

Il contratto dovrà comunque essere eseguito nell'assoluto rispetto delle normative vigenti al momento dell'esecuzione delle attività dalla stessa derivanti, in particolare in merito alle modalità di conservazione e vendita/somministrazione degli alimenti e bevande.

I servizi derivanti dal presente contratto saranno svolti dal locatario mediante propri mezzi e propri operatori, adeguatamente preparati per le specifiche mansioni da svolgere, in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento dei servizi che saranno erogati.

Il locatario avrà l'obbligo e si impegna:

a) a far osservare costantemente ai propri dipendenti durante l'espletamento del servizio tutte le leggi, regolamenti e provvedimenti di ambito statale, regionale, provinciale e comunale sia in vigore all'atto dell'affidamento della concessione che promulgati durante la durata del rapporto contrattuale.

b) ad adottare, nel compimento dei servizi le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operatori addetti al servizio e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico del locatario, restandone sollevati l'Amministrazione, nonché il personale preposto alla verifica dell'esecuzione del contratto;

c) ad osservare nei confronti del personale dipendente tutte le norme, le leggi ed i regolamenti, le disposizioni, i contratti normativi salariali e previdenziali

disciplinanti i rapporti di lavoro, secondo il quadro giuridico vigente. Il trattamento economico e normativo non potrà comunque essere inferiore a quello previsto dal vigente CCNL di categoria e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle Organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative.

d) ad osservare, oltre al presente contratto e suoi allegati, le norme in vigore o emanate in corso d'opera che disciplinano i contratti di concessione, la prevenzione e l'infortunistica, i contratti di lavoro, le assicurazioni sociali, le norme sanitarie, le norme sulla somministrazione di alimenti e bevande nonché le leggi antinquinamento e le norme di sicurezza sul lavoro e ogni altra disposizione normativa applicabile al servizio oggetto della concessione o dalla stessa derivanti;

e) ad assunzione in proprio, tenendone indenne la Amministrazione locatrice da ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni a termini di contratto;

c) ad assumere le responsabilità sulla non rispondenza dei prodotti erogati rispetto alle previsioni normative in materia di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;

Il locatario è responsabile dell'operato del proprio personale e dei collaboratori e degli eventuali danni da essi provocati nell'esecuzione del contratto di concessione

Il personale comunale avrà comunque libero accesso alla struttura per eseguire verifiche e controlli in merito alla gestione dello stesso, alla corretta esecuzione del presente contratto e sullo stato manutentivo della struttura.

In caso di riscontrate inadempienze o di quant'altro sia di nocumento

all'efficienza ed al buon funzionamento, ovvero alla corretta e regolare fruizione dello stesso, saranno ipso iure applicate al locatario le sanzioni di seguito previste.

Il locatario non può posizionare congegni elettronici (slot machine e simili) di qualsiasi tipo che prevedono vincite in denaro o vincite di altro tipo compensabili in denaro.

7) ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Si fa riferimento alle condizioni poste nel capitolato speciale d'appalto.

8) CAUSE DI RISOLUZIONE, REVOCA E RECESSO ANTICIPATA

- SANZIONI

Si fa riferimento a quanto previsto dal capitolato speciale d'appalto

9) CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente contratto il locatario dovrà versare prima della stipula, cauzione definitiva pari ad Euro(mille/00) costituita a

favore del Comune di Gandino

mediante.....e depositata agli atti

dell'Ente. La cauzione non potrà essere svincolata se non previa autorizzazione, da rilasciarsi con apposito atto formale, ad avvenuta definizione tra le parti di tutti i rapporti, controversie e pendenze.

10) OBBLIGHI ASSICURATIVI

L'Amministrazione Comunale è esonerata e sollevata da ogni responsabilità derivante, anche nei confronti di terzi, dalla presente convenzione.

Il locatario è il solo responsabile dei danni arrecati a persone o cose in

conseguenza dell'attività svolta. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso; non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

A tal fine il locatario , ha depositato presso il Comune copia della polizza di responsabilità civile verso terzi.

11) PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il locatario si impegna a realizzare gli interventi previsti nel “Programma di sviluppo ” entro il primo anno di gestione e dunque entro il e precisamente: n. 1 campo da Padel con copertura dell'intera struttura (anche il campo realizzato da comune come da progetto di fattibilità tecnico economica approvato con delibera di Giunta n. ... del.....

Il locatario si impegna a realizzare entro il primo anno gli interventi migliorativi che corredano l'offerta presentata in sede di gara

Gli interventi sono di seguito indicati:

Qualora il locatario non rispetti quanto proposto in sede di gara relativo al piano di sviluppo e agli interventi migliorativi, il comune concedente potrà procedere all'incameramento della cauzione.

Qualora il locatario non rispetti quanto proposto in sede di gara relativo a tali interventi previsti nel “Programma di sviluppo ” il presente contratto si intende risolto di diritto a partire dal secondo anno e il locatario inadempiente è tenuto alla riconsegna dell'impianto entro il primo anno.

12) CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto che non siano definibili in via bonaria sono rimesse al Tribunale di Bergamo su istanza di una di esse.

13) SPESE

Diritti e spese di registrazione della presente contratto saranno, ove occorrenti, poste integralmente a carico del locatario.

14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di prestazioni dei dati personali) i dati personali forniti e raccolti in occasione della concessione in oggetto saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso il Comune.