

OGGETTO: CONCESSIONE PER LA GESTIONE DI UN'AREA ALL'INTERNO DEL PARCO VILLA BERTA (VIA VIGONOVESE) FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI FORME DI AGGREGAZIONE PER I RESIDENTI.

Oggi presso la sede
il Dirigente del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana dott. Ciro Degl'Innocenti che interviene
in nome, per conto e in rappresentanza del Comune di Padova

e

..... con sede in Padova via, nella persona del rappresentante legale Sig.
.....nato ail....., residente a.....in Via codice fiscale
....., che d'ora in poi sarà indicato come Concessionario.

Si stipula quanto segue:

Articolo 1 “Oggetto della Concessione”

La concessione ha per oggetto la gestione di un'area all'interno del Parco Villa Berta di Via Vigonovese (come individuata nell'allegata planimetria) e delle strutture sovrastanti, per l'organizzazione di iniziative per l'animazione del quartiere.

L'area in questione, nonché le strutture sovrastanti, pertanto, dovranno essere principalmente destinate alla realizzazione di eventi e momenti di aggregazione per la cittadinanza.

Considerate le finalità che l'Amministrazione si prefigge con la presente concessione, dette iniziative dovranno essere rivolte prioritariamente alle famiglie, ai bambini ed agli anziani, escludendo manifestazioni che, sia per la loro natura sia per il numero di persone che possono potenzialmente richiamare, anche dai Comuni limitrofi, mettano a repentaglio la quiete e la sicurezza del quartiere nonché l'integrità stessa del parco e delle strutture presenti.

Le manifestazioni dovranno essere almeno (n. indicato nell'offerta tecnica) per stagione.

La concessione prevede, oltre all'utilizzo complessivo dell'area e la gestione del chiosco, anche la manutenzione ordinaria degli stessi e delle altre strutture presenti, nonché la custodia, la vigilanza, la pulizia, la sicurezza, il pagamento di utenze e consumi in genere, oneri fiscali e assicurazioni, personale idoneo alla gestione, rimborsi spese per eventuale attività di volontariato, ecc.

Articolo 2 “Durata della concessione”

La durata della concessione è stabilita in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione, oppure dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna sotto riserva di legge. E' escluso il rinnovo tacito. La domanda dovrà essere presentata almeno 4 mesi prima della scadenza; Il concessionario non avrà diritto, alla scadenza della concessione, sia in caso di scadenza naturale che di revoca, ad alcuna buona uscita.

E' facoltà del Comune concedente di richiedere al Concessionario l'eventuale proroga della concessione, alle medesime condizioni di gestione in corso, nelle more dell'espletamento del nuovo affidamento.

Articolo 3 “Consegna”

Il Comune consegna l'area e le relative strutture sovrastanti (immobili, arredi, impianti attrezzature ecc.) per i quali è redatto apposito verbale di consistenza dei beni di proprietà comunale.

Il Concessionario potrà acquisire e installare, con oneri a proprio carico e previa autorizzazione scritta del Comune, altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, nonché provvedere alla piantumazione di nuove essenze arboree che alla scadenza rimmarranno di proprietà dell'Ente.

Alla scadenza della concessione il concedente, in contraddittorio con il concessionario, effettuerà il controllo sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione e verrà redatto un verbale di restituzione.

Il Concessionario dovrà riconsegnare l'area comunale, le strutture, gli impianti e le attrezzature in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, pena il risarcimento dei danni, il giorno successivo alla scadenza del contratto.

Articolo 4

“Canone di concessione”

Per la concessione dell'area e degli impianti in essa presenti, dovrà essere corrisposto al Comune un canone di concessione che verrà determinato dall'offerta indicata in sede di gara dall'aggiudicatario, da pagarsi con rate semestrali posticipate 15 gennaio e 15 luglio.

Tale canone sarà soggetto ad adeguamento, dopo il primo biennio, secondo le variazioni fornite dall'ISTAT.

Tutte le spese per utenze (acqua, energia elettrica, Tariffa Igiene Ambientale ecc.) riferite all'area ed agli immobili in essa insediati, saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Articolo 5

“Obblighi del Concessionario”

Il Concessionario, con la gestione dell'area affidata e delle strutture sovrastanti, si impegna a programmare e porre in essere tutte le iniziative indicate nella propria offerta in sede di gara, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata e autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse ai sensi della presente convenzione sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie.

In caso di eventi, dove aumenteranno i frequentatori del parco, dovrà osservare le seguenti disposizioni:

A) dovrà garantire la corretta raccolta differenziata dei rifiuti nell'area in concessione, utilizzando appositi contenitori per ogni frazione di rifiuto (umido, secco, carta, vetro, plastica). L'area dovrà essere dotata di un adeguato numero di contenitori porta-rifiuti, a potenziamento di quelli già presenti nel parco, sensibilizzando, mediante apposita segnaletica, il pubblico partecipante alla manifestazione, al corretto conferimento dei rifiuti;

B) dovranno essere utilizzati esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili e non dovranno essere consegnate bottiglie di vetro agli utenti;

Previo accordo con l'Amministrazione Comunale, le iniziative progettate potranno subire variazioni o anche essere sostituite con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente. Inoltre l'Amministrazione si riserva, fino ad un massimo di 30 giornate annue senza oneri a carico della stessa, per organizzare eventi direttamente o attraverso Associazioni.

Il concessionario, inoltre, dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

1. non potrà essere apportata alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto

del concedente;

2. provvedere alla manutenzione ordinaria, la custodia, la gestione, la pulizia dell'area e delle strutture presenti ed in particolare:
 - effettuare lo sfalcio del verde (almeno 12 sfalci nel periodo aprile/ottobre e comunque secondo la propria migliore offerta presentata in sede di gara. Tuttavia l'erba non potrà mai superare l'altezza massima di 4 (quattro) cm.;
 - pulizia di tutti i vialetti, sia in "bettonella" che ghiaio, pulizia di tutti gli spazi interni, dei vialetti, mediante raccolta differenziata giornaliera e trasporto dei sacchi contenenti i rifiuti stessi al punto di raccolta;
 - rimozione di scarti e/o rifiuti lasciati dagli utenti sul manto erboso o sui viali;
 - manutenzione ordinaria delle panchine per le quali si prescrive la periodica preservazione dagli agenti atmosferici con l'utilizzo di vernici protettive, nonché la riparazione in caso di piccoli dissesti che non comportino sostituzione di parti strutturali;
 - vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico;
 - gestione del campo da bocce ed un suo utilizzo;
3. la "struttura/chiosco" presente nell'area dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e ad altre attività di integrazione tra i cittadini.
L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è vincolata alla durata della concessione dell'area pubblica. Dovranno essere utilizzati esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili;
4. dovrà garantire il libero e gratuito accesso al pubblico nell'area assegnata e destinata a parco, secondo gli orari sanciti dal Comune assicurandone la completa fruizione da parte dei frequentatori;
5. dovrà garantire, con oneri a proprio carico, la custodia, la gestione e la pulizia dell'area affidata in concessione nonché la cura, la manutenzione ordinaria della stessa e delle strutture presenti;
6. tutte le iniziative realizzate dal concessionario nell'area assegnata, sia che comportino la corresponsione di un prezzo a carico degli utenti sia che siano fruibili gratuitamente, dovranno essere previamente autorizzate dall'Amministrazione;
8. sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal riguardo dovrà essere stipulata, con oneri a carico del concessionario, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al committente o a terzi nello svolgimento dell'attività di cui al successivo articolo 15;

Sono, altresì, a carico del Concessionario:

- a) segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale uso improprio del parco da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
- b) verificare e comunicare eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature durante l'orario di apertura del parco;
- c) vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del parco;
- d) garantire l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela della quiete pubblica.

Dovranno essere in ogni caso salvaguardati i diritti dei terzi.

Il concessionario è obbligato all'incondizionato rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., ed è, altresì obbligato, nei confronti del proprio personale (collaboratori - volontari e non - ed altro personale cui si avvale nell'ambito della presente concessione), ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi in materia.

Il personale impiegato dal concessionario dovrà essere moralmente e fisicamente idoneo ai servizi richiesti e mantenere un comportamento educato e civile, rapportandosi correttamente con quanti, per motivo di lavoro, si troverà ad entrare in contatto.

Il concedente potrà a suo insindacabile giudizio, chiedere l'allontanamento dal servizio del personale non ritenuto idoneo o per condotta non irreprensibile.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del concedente e di ogni indennizzo.

Il concedente si riserva di effettuare delle verifiche e di chiedere al concessionario di documentare a che titolo egli si avvale del personale con cui il concessionario svolge i servizi oggetto della presente concessione.

Articolo 6

“Obblighi dell'Amministrazione Comunale”

L'Amministrazione Comunale, con il presente disciplinare si obbliga:

1. ad effettuare la manutenzione straordinaria dell'area affidata in concessione e delle strutture presenti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria o nella custodia da parte del Concessionario o per riparare danni cagionati da azione dolose, sarà dato corso alla procedura per ottenere il giusto risarcimento verso il Concessionario stesso o verso terzi.
2. al pagamento di tutte le spese riguardanti l'impianto di illuminazione pubblica del parco;
3. a provvedere alla manutenzione degli impianti tecnologici (fognatura, caditoie ecc.);

Il Comune eserciterà tutte le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che la concessione sia espletata in base alle prescrizioni contrattuali e “alla regola d'arte” a mezzo di sopralluoghi e verifiche.

Articolo 7

“Attività di somministrazione alimenti e bevande”

Avvalendosi delle strutture fisse all'uopo realizzate presenti nell'area assegnata, il Concessionario, se in possesso dei requisiti richiesti e previo rilascio delle autorizzazioni necessarie, potrà gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar).

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto servizio nonché quelli necessari per l'ottenimento del nulla osta igienico sanitario.

L'ingresso e la permanenza delle persone nel parco non comporta alcun obbligo di consumazione.

Dovranno essere utilizzati esclusivamente stoviglie in materiali lavabili o compostabili. Non dovranno essere consegnate ai fruitori del parco bottiglie o bicchieri in vetro;

Articolo 8 “Servizi ed accessori”

Nei periodi durante i quali non è prevista alcuna organizzazione di eventi da parte del Concessionario, secondo il programma autorizzato dall'Amministrazione, il Comune si riserva la possibilità di utilizzare l'area destinata a parco (per un massimo di 30 giornate), dandone comunicazione al gestore con preavviso di almeno otto giorni, per iniziative di interesse collettivo. Inoltre può indicare, Associazioni, Gruppi, ecc. a cui far svolgere eventi sempre compatibilmente con gli eventi già comunicati all'Amministrazione.

In tali occasioni non è dovuto alcun compenso al Concessionario.

Resta, comunque, inteso che, in tali circostanze, sarà cura del Comune stesso provvedere all'effettuazione degli interventi straordinari connessi alle iniziative intraprese.

Durante tali manifestazioni è consentita l'apertura da parte del Concessionario del punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande.

Articolo 9 “Divieto di Subconcessione”

Per tutte le attività e servizi di animazione, di custodia, di pulizia, di ristoro, previa autorizzazione dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente, il Concessionario potrà avvalersi della collaborazione di enti o organizzazioni terze.

Non è comunque consentita la sub concessione totale.

La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza del contratto e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui al successivo articolo 13, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

Articolo 10 “Sospensione del contratto”

Il contratto si intenderà sospeso, senza nessuna pretesa da parte del concessionario, qualora per un motivo di forza maggiore (es. lavori di manutenzione, inagibilità ecc.) l'Amministrazione Comunale decidesse di chiudere l'area assegnata per un determinato periodo. In tal caso verrà data comunicazione scritta al concessionario.

Alla riapertura, sempre previa comunicazione scritta, la convenzione riprenderà la sua efficacia, senza alcuna pretesa economica da parte del concessionario per l'attività non esercitata nel periodo di sospensione.

Articolo 11 “Decadenza contrattuale”

La concessione potrà essere dichiarata decaduta dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con un preavviso di almeno tre mesi e senza alcun compenso, nei seguenti casi:

1. mancata realizzazione delle iniziative di aggregazione offerte in sede di gara;
2. mancato pagamento del canone annuale;
3. cessazione dell'attività da parte del concessionario;
4. gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con il contratto quali ad esempio l'impegno a garantire libero accesso all'area concessa, eventualmente segnalati dagli utilizzatori del parco, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nei termini assegnatili, le condizioni previste nel contratto stesso.

5. uso improprio dell'area concessa rispetto alle finalità perseguite con la presente convenzione;
6. violazione dell'obbligo di subconcessione e del divieto di mutazione dell'uso esclusivo pattuito.

Articolo 12 “Penalità”

In caso di infrazioni ritenute lievi a giudizio dell'Amministrazione, commesse nello svolgimento del servizio appaltato, si applicherà una penale di € 200,00.

In caso di recidiva, le infrazioni lievi comporteranno il pagamento di penale doppia o l'adozione di misure più severe, sempre a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

Le infrazioni e le inadempienze più gravi potranno comportare la risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà, in qualsiasi momento ed a mezzo dei propri uffici competenti, senza alcun preavviso, di verificare il corretto svolgimento del servizio appaltato.

Articolo 13 “Garanzie”

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il concessionario dovrà costituire, all'atto della stipula della convenzione, una cauzione pari a € 15.000,00 a favore del Comune per tutta la durata dell'appalto.

Tale cauzione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo, alla cessazione della concessione, da parte degli organi comunali, che attestino le perfette condizioni delle strutture, nonché il regolare versamento del canone e delle spese.

Articolo 14 “Spese a carico del concessionario”

Tutte le spese inerenti la presente convenzione, nessuna esclusa, saranno a carico del concessionario.

Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e le tasse relative alla concessione di che trattasi.

Articolo 15 “Responsabilità verso terzi”

Poiché nell'esercizio del rapporto concessorio opera una “sostituzione” integrale del Concessionario nella posizione del Concedente, l'unico responsabile nei confronti dei terzi è il Concessionario, conformemente al principio secondo cui il Concessionario ha l'obbligo di tenere indenne il Concedente proprietario dell'area da qualsiasi pretesa vantata da terzi e riconducibile al presente rapporto di concessione.

Il Concessionario esonera quindi interamente e senza riserve ed eccezioni il Comune di Padova da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Concedente, che sia causa di danno alla funzionalità alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.

Il Concessionario rifonderà al Concedente tutti i danni arrecati all'immobile nella misura stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale.

Per garantire una congrua copertura assicurativa relativa a Responsabilità Civile verso terzi nello svolgimento della concessione in oggetto, il concessionario si impegna a presentare una polizza con massimali non inferiori ad € 2.500.000,00 per sinistro, € 2.500.000,00 per persona, € 1.000.000,00 per cose e animali.

I contratti di assicurazione suddetti dovranno essere stipulati con compagnie di primaria importanza.

Articolo 16

“Controllo della qualità del servizio”

Il Comune vigilerà sul servizio per tutta la durata del contratto con le modalità discrezionalmente ritenute più idonee, senza che il concessionario possa sollevare eccezione di sorta.

Articolo 17

“Cambiamenti della struttura organizzativa”

I cambiamenti della struttura organizzativa del concessionario dovranno essere comunicati al Concedente entro quindici giorni dal loro verificarsi; in tali evenienze il rapporto di concessione proseguirà automaticamente fino alla naturale scadenza, con l'eventuale nuova e/o diversa denominazione del concessionario.

Nell'ipotesi in cui l'affidamento avvenga a favore di una Società, sono ammesse modifiche societarie.

Articolo 18

“Obblighi ai sensi L.13,08,2010, n.136”

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 Agosto 2010, n. 136 e s.m.i., la Ditta concessionaria ha indicato il seguente conto corrente bancario dedicato (anche in via non esclusiva) alle commesse pubbliche:

I soggetti delegati ad operare su tali conti sono:

La Ditta concessionaria si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. 136/2010 e s.m.i.

La Ditta concessionaria si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Padova della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore, subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato utilizzo da parte della ditta concessionaria nei rapporti con la propria controparte (subappaltatore, subcontraente) del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il mutamento dei dati sopraindicati (numeri di conto corrente dedicati, istituti bancari e soggetto delegato) dovrà essere tempestivamente notificato alla stazione appaltante.