

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA PISCINA -PUNTO DI
RISTORO-BAR AREA VERDE –GIOCO E DIVERTIMENTO LOCALITA'
NURACESUS-**

L'anno duemilaundici il giorno del mese del mesi di , nella residenza comunale, presso l'ufficio del Responsabile del Servizio

a) Rag. , nato a il , che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Nuraminis , in qualità di responsabile del servizio Pubblica Istruzione –Sport spettacolo e tempo libero

b) Sig. , ., in qualità di Presidente/Legale Rappresentante della con sede , munito dei poteri necessari ai sensi dello statuto sociale e di seguito nel presente atto denominato semplicemente «**concessionario**»;

PREMESSO

- che con determinazione dirigenziale 43 in data 25/03/2011., esecutiva, è stato approvato il bando di gara e lo schema di convenzione per la concessione della gestione della piscina comunale punto di ristoro -bar area verde –gioco e divertimento località “NURACESUS “

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

art.1 - Oggetto e natura della concessione

Il Comune di Nuraminis affida in concessione la gestione della piscina comunale –punto di ristoro-bar area verde-gioco e divertimento in località Nuracesus – , altresì, l'esecuzione degli interventi di miglioria (da concordare con l'Ente) e manutenzione ordinaria , cura degli spazi verdi e altri spazi fruibili dall'utente;.

Il rapporto tra Comune di Nuraminis ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione del servizio e , pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Art.2 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in 6 ANNI) anni a partire dalla stipula della presente. Non è ammesso il rinnovo tacito della concessione.

E' vietata la subconcessione, anche parziale, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale motivata da esigenze di pubblico interesse.

E' in ogni caso vietata la cessione della convenzione.

E' consentito al concessionario di avvalersi di terzi per l'esercizio delle attività imprenditoriali collaterali e collegate, nonché per gli interventi manutentivi, e custodia;

Art.3 - Corrispettivo della concessione

Il concessionario verserà al Comune un canone stabilito annuale di €6.000,00 che resterà invariato per tutta la durata della concessione, con la maggiorazione annuale dell'indice di inflazione. La somma deve essere versata in tre rate la prima alla stipula della convenzione la seconda al 31/07/2011 e il saldo entro il 31/12 di ogni anno

Il concessionario si obbliga alla stipula di apposito contratto per la fornitura dell'Energia elettrica - acqua potabile e acqua per gli impianti natatori con spese a proprio carico;

Art.4 - Custodia e cura dei beni

Gli immobili, le strutture e le attrezzature sono concessi allo stato di fatto in cui si trovano perfettamente noto al concessionario che ha dichiarato di averne preso conoscenza prima della presentazione dell'offerta. Relativamente ad essi le parti provvederanno a redigere verbale di consegna dei beni immobili e mobili concessi: dal momento della consegna il concessionario accetta di assumere, a tutti gli effetti, l'obbligo della custodia degli impianti natatori e degli impianti sportivi oggetto della convenzione; Il concessionario dovrà risarcire al Comune ogni eventuale danno o deficienza comunque verificatasi nell'immobile o nelle cose mobili concesse in uso, cagionate direttamente o dai suoi preposti e dipendenti, che dovessero riscontrarsi all'atto della riconsegna dell'impianto, sia che questa avvenga al termine della finita concessione o per risoluzione anticipata.

Art.5 - Obblighi del concessionario per la gestione degli impianti

- a) Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico ed il regolare funzionamento dell'impianto (piscina) nel periodo compreso tra il 1 giugno e il 30 settembre 2010: eventuali calendari diversi dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale in relazione a particolari situazioni climatiche e necessità contingenti.
- b) Al concessionario incomberanno tutti gli oneri e gli obblighi relativi alla gestione dell'impianto e sarà tenuto a richiedere la licenza di esercizio della piscina, nonché tutte le autorizzazioni, nulla osta e concessioni necessarie per l'utilizzo dell'impianto.
- c) L'impianto dovrà essere fatto funzionare nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.
- d) Il concessionario dovrà, inoltre, effettuare i controlli delle acque della piscina i cui esiti dovranno essere riportati in apposito registro a disposizione degli organi competenti;
- e) Il concessionario dovrà altresì:
 - provvedere all'apertura dell'impianto al pubblico dalle ore 9.00 alle ore 19.30 di tutti i giorni e alla eventuale chiusura di una mattinata per le pulizie e le manutenzioni (da concordare)
 - - custodire tutti i beni mobili ed immobili, mantenerli in buono stato di conservazione e manutenzione e restituirli al termine della concessione in eguale stato, salvo il degrado derivante dall'uso;
 - provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia dei locali delle vasche, degli impianti e degli spazi concessi nelle ore di chiusura al pubblico, facendosi carico delle spese dell'acquisto dei prodotti necessari per la stessa pulizia, la sanificazione e la disinfezione;
 - effettuare le riparazioni di manutenzione ordinaria agli immobili ed alle cose mobili e provvedere alla manutenzione straordinaria quando siano dovute ad una comprovata negligenza nella custodia dei locali e degli impianti o a carenza di manutenzione ordinaria;
 - provvedere al periodico taglio dell'erba nelle aree adibite a prato o altre aree verdi, nonché al taglio delle siepi;
 - garantire, a propria cura e spese, il servizio di assistenza ai bagnanti in vasca secondo le prescrizioni di legge e le prescrizioni contenute nella licenza di esercizio, assumendone ogni responsabilità;
 - rispettare e far rispettare le condizioni poste dall'apposita Commissione di Vigilanza per l'apertura al pubblico dell'impianto;
 - consentire, in qualsiasi momento, l'accesso alla piscina ed ai relativi impianti del personale incaricato dal Comune per tutti i controlli necessari;
 - provvedere, a propria cura e spese, con personale tecnicamente qualificato alla conduzione ed al buon andamento degli impianti tecnologici per il trattamento delle acque ed eseguire, a propria cura e spese, gli eventuali interventi manutentivi sugli impianti tecnologici stessi dettati dall'Amministrazione Comunale a seguito dei periodici sopralluoghi;
 - procurarsi, relativamente al bar presente all'interno dell'impianto, le autorizzazioni occorrenti;
 - segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che interessi la manutenzione straordinaria;
 - garantire, a propria cura e spese, il servizio di vigilanza notturna;(si autorizza l'utilizzo della struttura Del comune)
 - stipulare a proprie spese idonea polizza di assicurazione a rischio locativo, nonché una polizza R .C. a favore di terzi frequentatori dell'impianto, fermo restando, che sarà comunque responsabile di qualsiasi danno derivante dalla gestione;
 - garantire l'ingresso, limitato alla durata della mattinata, degli utenti segnalati dall'ente, generalmente nel mese di luglio, , previa corresponsione da parte dell'Amministrazione Comunale, ad ultimazione dell'iniziativa, di una somma forfetaria da stabilire per ciascun ingresso;

- applicare per la stagione 2011 i prezzi di ingresso che saranno comunicati dall'Amministrazione comunale. I prezzi devono essere esposti al pubblico: L'Amministrazione annualmente con atto della G.C Stabilisce le tariffe da applicare per tutti gli impianti sportivi oggetto della presente convenzione, che comunicherà al Concessionario ;
- riconoscere all'Amministrazione Comunale il diritto di utilizzare gratuitamente i propri impianti per lo svolgimento di manifestazioni sportive e di gare con modalità ed orari, da concordare di volta in volta previo congruo preavviso da parte della stessa Amministrazione Comunale. ;
- tenere conto delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale per le effettuazioni di attività intese a favorire la pratica sportiva;
- comunicare a fine stagione all'Amministrazione Comunale (Ufficio Attività Sportive), ai fini statistici, il numero delle frequenze degli impianti sportivi;

Art.6 - Esecuzione dei lavori

I lavori devono essere eseguiti esclusivamente da soggetti qualificati e di fiducia del concessionario. L'esecuzione dei lavori avverrà sotto la sorveglianza dei tecnici comunali che potranno liberamente accedere agli impianti.

Le opere, le migliorie e manutenzioni realizzate nell'ambito della concessione diventano automaticamente di proprietà comunale e non danno diritto a risarcimenti o indennizzi a favore del concessionario.

Art.7 - Attività imprenditoriale e pubblicità

Il concessionario potrà intraprendere, in strutture e spazi a ciò idonei e senza detrimento del servizio sportivo principale, attività collaterali e collegate di natura imprenditoriale previo accordo con l'Amministrazione Comunale. (attività culturali e ricreative, giochi ecc)

Tutti i pareri, visti, nulla-osta, autorizzazioni previsti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui al comma precedente, da qualsiasi autorità siano rilasciati, dovranno essere ottenuti dal concessionario a propria cura e spese.

Il concessionario è autorizzato ad utilizzare gli spazi interni degli impianti natatori per l'esposizione di pubblicità, tenendo conto della destinazione ad uso pubblico degli impianti e dell'accesso agli stessi dei minori.

Art.8 - Cauzioni

Il concessionario presenterà la cauzione pari al 10% del canone stabilito;

Art.9 - Penali

Per la violazione degli obblighi di cui al precedente art.5 si applicherà una penale di € 100,00 per ogni violazione riscontrata, importo raddoppiabile in caso di reiterata violazione.

Per la violazione degli obblighi di cui al precedente art.6 si applicheranno la normativa sugli appalti dei lavori pubblici.

Art. 10- Revoca della concessione e risoluzione del contratto

La concessione può essere revocata per sopravvenuti gravi motivi di interesse pubblico.

Costituirà motivo di revoca della concessione e risoluzione del contratto il verificarsi delle seguenti condizioni:

- fallimento del concessionario o suoi aventi causa;
- quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo o altre situazioni equivalenti;
- in caso di sentenza di condanna passata in giudicato per reato che incida sulla moralità e condotta professionale;
- violazione nell'applicazione delle tariffe concordate;
- comprovate e serie disfunzioni nel servizio tale da pregiudicare l'esercizio delle attività degli impianti sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione;
- chiusura totale o parziale dell'impianto natatorio e degli altri impianti sportivi senza giustificato motivo;

- grave violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come prescritto nella presente convenzione;
- violazione del divieto di subconcessione;
- venir meno o riduzione delle garanzie prestate.

Art.11 - Norme finali

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine del presente contratto, è competente il Foro di Cagliari.

Art.11 - Spese contrattuali

Le spese del presente contratto ed atti conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico del concessionario.